מדינת ישראל

גנזך המדינה

כללי

חלק ג' (המשך מתיק ב')

10/1996 - 3/1991

מחלקה: יחסי חוץ

משרד: הפלס"ם, תל אביב

מס. עמוד: 3

מס. עמוד בקובץ: (1)

ESSELTE

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	[illegible]
מאת:	[illegible]
התאריך	6.10.96
תיק מס'	2000

הנדון:

סימוכין:

[illegible] - [illegible]

[illegible]

מרקם פוסט

MINISTER OF THE INTERIOR

שר הפנים

מחוז יהודה ושומרון
9705
6 -10- 1996
נתקבל

ירושלים, יז' באלול התשנ"ו
1 בספטמבר 1996

אל: הממונים על המחוזות

שלום,

הנדון: מכרזי קרקע בלתי מתוכננת

בעקבות דיון שקיימתי עם מינהל מקרקעי ישראל סוכם כי בטרם יצא ממ"י במכרז לקרקע בלתי מתוכננת יקיים המינהל התייעצויות ותיאומים עם מינהל התכנון ולשכות התכנון המחוזיות. עוד סוכם כי הטיפול בתוכניות יהיה עפ"י אמות מידה תכנוניות ולא עפ"י הלחצים בתכניות העדפה או אפליה.
מוצע כי במכרזים שבם נקבעו יעודי הקרקע כבר מלכתחילה (בתכנית מיתאר ארצית, מחוזית או מקומית) יקוים התיאום המוקדם עם מתכנן המחוז הרלבנטי.

במכרזים שבהם היעוד הקבוע עפ"י תכניות ארציות ומחוזיות הוא חקלאי, נוף כפרי או שטח משאבי טבע יובא הנושא להתיעצות גם עם מינהל התכנון שעפ"י הענין והצורך יעזר בוועדת המשנה לתמא/31 והועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

ב ב ר כ ה,

אליהו סויסה
שר הפנים

ה ע ת ק י ם: מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
מר עוזיאל וכסלר - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
גב' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון

90-10

רח' קפלן 2 קרית בן גוריון, ירושלים 91950, טלפון 02-701658, פקס 02-666376

- מ ו ג ב ל -

נוהל אישור הליכי תכנון והקצאה - החלטת הממשלה מס' 150

כללי

1. ב-2 אוגוסט 96 התקבלה החלטת ממשלה מס' 150 בענין הבנייה בהתיישבות הישראלית באיו"ש ובאזח"ע.

2. החלטת ממשלה מס' 150 קובעת כי כל הרשאה חדשה לתכנון והקצאה של ארמות מדינה להתיישבות תבוצע באישור שר הבטחון. עוד קובעת ההחלטה כי ועדת התכנון באזור לא תדון ולא תתן תוקף לתכניות מתאר אלא לאחר קבלת אישורו של שר הבטחון.עוד קובעת ההחלטה כי האמור בה יעוגן בתחיקת הבטחון באיו"ש (וגם באזח"ע).

3. ב-10.9.96 חתם אלוף פיקוד המרכז על הצו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (יהודה והשומרון) (מס' 1445) התשנ"ו - 1996.צו זה מיישם סטטוטורית את החלטת הממשלה בכל הקשור להליכים התכנוניים (ביחס לקבלת אישור מיניסטריאלי מוקדם לשם הקצאה והרשאה אין צורך בעיגון סטטוטורי בתחיקת הבטחון).

כוונה

4. לקבוע אופן הכנת החומר שיוגש לשר הבטחון להחלטה באמצעות רמ"א.

5. להלן השלבים השונים בהליכי הקצאת הקרקע ותכנונה והזקקות לאישורים.

א. הרשאה לתכנון - מחייב הצגה לאישור רמ"א ואישור שר הבטחון

ב. דיון להפקדה - מחייב הצגה לאישור רמ"א ואישור שר הבטחון

ג. הרשאה לפתוח תשתיות מחייב הצגה לאישור רמ"א ואישור שר הבטחון

ד. דיון למתן תוקף - מחייב הצגה לאישור רמ"א ואישור שר הבטחון

ה. הקצאה קרקע - מחייב הצגה לאישור רמ"א ואישור שר הבטחון

שיטה

6. א. באחריות לשכת התכנון/קמ"ט אפוטרופוס להגיש על גבי הטופס המצורף להצעה את המידע הבסיסי לגבי כל תכנית שמבוקשת עבורה החלטה של שר הבטחון או מי שהוסמך על ידו.

2/...

ב. הטופס ימולא ע"י רכזת הועדות בלשכת התכנון וע"י ס.קמ"ט אפוטרופוס ביחידת קמ"ט אפו' וישמש בסיס לכל הליכי אישור הפקדה, מתן תוקף, הרשאת תכנון והרשאת פיתוח תשתיות.

ג. אחת לשבוע יוגש הטופס עם החומר הנלווה לרע"נ תשתית לשם הצגתו בפני רמ"א.

ד. באחריות ע' רמ"א להעביר החומר שיאושר ע"י רמ"א לע.שרהב"ט להתיישבות באמצעות מתפ"ש/תשתית.

ה. עם קבלת אישור שר הבטחון, יעביר רע"ן תשתית האישור לנוגע ברבר והנושא יוכנס לסדר היום הקרוב עפ"י מוכנות התוכנית, או לטיפול להרשאה/הקצאה כנדרש.

ו. אם הבקשה תסורב, יצא מכתב מרע"נ תשתית באישור רמ"א למגיש הבקשה ובו הודעה על הסרוב.

דיונים

7. ההצעה לסדר היום של ועדות מת"ע השונות יופץ לרמ"א ורע"נ תשתית. באחריות רע"נ תשתית קבלת האישור הסופי לסדר היום.

8. פרוטוכולים של הועדות יופצו למשתתפים כמקובל.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

טופס אישור רמ"א מס'_____.

1. **נתוני יסוד**

שם הישוב:_____ שכונה_____ בתחום שיפוט/תכנון של

מועצה מקומית/איזורית _____

סוג ומס' התכנית: מתאר/מפורטת/נקודתית,מס' _____.

יזם התכנית_____.

שטח התוכנית_____.

יעודי קרקע עיקריים	שטח	בנוי בפועל	מבוקש
מגורים	_____	_____	_____
ש. צ. פ	_____	_____	_____
מבני ציבור	_____	_____	_____
כבישים	_____	_____	_____
מסחר/תיירות	_____	_____	_____
תעשיה/מלאכה	_____	_____	_____
אחר	_____	_____	_____
סה"כ	_____ דונם.		

בעלות הקרקע

מדינה_____ דונם

פרטי _____ דונם

יהודים_____ דונם

אחר _____ דונם

סה"כ _____ דונם

2. **רצ"ב תרשים סביבה בקנ"מ 1:50,000 או תצ"א של האתר.**

3. **החלטות רמ"א**

א. **הרשאה לתכנון**

מטרת ההרשאה _____ * אושרה / סורבה ע"י רמ"א

ביום _____ חתימה _____

הערות: _____.

הרשאה לתכנון ל _____ ניתנה ביום _____

ב. **דיון להפקדה**

* אושר / סורב ע"י רמ"א ביום _____ חתימה_____

הערות: _____.

נדון להפקדה בועדת משנה ל_____ מס ' _____ביום_____

ג. **פרסום להפקדה**

פורסם בעיתון עברי א._____ בתאריך_____

ערבי ב._____ בתאריך_____.

ערבי ג. _____ בתאריך_____.

ד. **הרשאה לפיתוח תשתיות**

* אושר / סורב ע"י רמ"א ביום_____ חתימה_____

הערות: _____.

ה. **דיון למתן תוקף**

* אושר/סורב ע"י רמ"א ביום_____ חתימה_____

הערות: _____.

אושר למתן תוקף בועדת המשנה ל_____מס'_____ ביום_____

ו. **פרסום למתן תוקף**

פורסם למתן תוקף: עיתון עברי א._____ בתאריך_____

ערבי ב._____ בתאריך_____

ערבי ג._____ בתאריך_____

*מחק את המיותר

ז. **הרשאה לפיתוח**

* אושר/סורב ע"י רמ"א ביום_____ חתימה_____

הערות:_____.

הרשאה לפיתוח ל_____ניתנה ביום_____

* מחק את המיותר.

אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי
04846 - 620/00
טלפון: 02-9977071
02-9977711
פקסימליה: 02-9977326
כו' אלול תשנ"ו
10 ספטמבר 1996

רמ"א
רע"ן תשתית
מנהל לשכת התכנון
קמ"ט אפוסדרופוס
אלוף פיקוד המרכז
משרד הביטחון - ע. השר לענייני התיישבות - מר נח כינרתי
הפצ"ר
רמ"ט פיקוד המרכז
משרד הביטחון - היועצת המשפטית של מערכת הביטחון
ס. הפצ"ר
מפצ"ר - ע. הפצ"ר לדבל"א
דובר פיקוד המרכז
אזח"ע - יועמ"ש
סא"ל שאול גורדון - כאן
קמ"ש אהוד ברוש - כאן
סרן יהודה כהן - כאן
סבב קצינים - כאן

הנדון: צו בדבר הליכי תכנון ובניה - יישום החלטת ממשלה מס' 150

1. ב- 2 אוגוסט 96 התקבלה החלטת ממשלה מס' 150 בענין הבניה בהתיישבות הישראלית באיו"ש ובאזח"ע.

2. החלטת ממשלה מס' 150 קובעת כי כל הרשאה חדשה לתכנון והקצאה של אדמות מדינה להתיישבות תבוצע באישור שר הביטחון. עוד קובעת ההחלטה כי ועדת התכנון באזור לא תדון ולא תתן תוקף לתכניות מתאר אלא לאחר קבלת אישורו של שר הביטחון. עוד קובעת ההחלטה כי האמור בה יעוגן בתחיקת הביטחון באיו"ש (וגם באזח"ע).

3. ב- 10.9.96 חתם אלוף פיקוד המרכז על הצו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (יהודה והשומרון)(מס' 1445) התשנ"ו-1996 המצ"ב. צו זה מיישם סטטוטורית את החלטת הממשלה בכל הקשור להליכים התכנוניים (ביחס לקבלת אישור מיניסטריאלי מוקדם לשם הקצאה והרשאה אין צורך בעיגון סטטוטורי בתחיקת הביטחון).

4. הצו קובע כי דיון בתכנית בפני רשות תכנון ומתן תוקף לה לרבות הליכים המתקיימים ע"י הממונה למתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (צו מס' 997) יהיו כפופים לאישורו המוקדם של ראש המנהל האזרחי.

5. הצו חל רק על תכניות או על הליכים לפי צו 997 שטרם קיבלו תוקף כדין **ביום 10.9.96**. מתן רשיונות על פי תכנית והליכים כאמור בתקופת הביניים דהיינו במועד שלפני מתן תוקף כדין לתכנית אף הם כפופים לאישורו של דמ"א.

6. הצו מבטל את צו מס' 1385 אשר יישם את החלטת ממשלה מס' 360 מ-199 שהגבילה את מוסדות התכנון באזור מלדנן בתובניות או לאשרן אלא באישור מוקדם של ועדת החריגים.

7. במקביל לצו אישר שר הביטחון נוהל המהווה ה- MODUS OPERANDI ליישום הוראות הצו הלכה למעשה.

8. כן אמורים להיקבע קריטריונים ע"י שר הביטחון לקביעת הדרג המאשר את השלבים השונים הטעונים אישור ביחס להליכי התכנון בהתיישבות הישראלית באיו"ש ולמתן הרשאה והקצאתה של קרקע ממשלתית להתיישבות. לכשיקבעו סופית הקריטריונים נעבירם אליכם.

רע"נ משתית

9. תשומת הלב לאמור בסוף הנוהל אודות הצורך לשלוח הודעה כתובה המפרטת את עיקרי הנוהל לישובים הישראליים באיו"ש. נוסח ההודעה תוכן על ידינו ותועבר אליך להפצה.

שרן יהודה כהן

10. נא פעל לפרסום הצו בקובץ המנשרים והצווים.

11. בברכה.

שלמה פוליטיס, אל"מ
היועץ המשפטי

לוס: צו + נוהל + קריטריונים

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו מס' 1445

צו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

הגדרות 1. בצו זה -

"החוק" - חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966, כפי שתוקן בתחיקת הבטחון.
"הצו" - צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון)(מס' 997), התשמ"ב-1982.
"מועצה מקומית" - כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון)(מס' 892), התשמ"א-1981.
"מועצה אזורית" - כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון)(מס' 783), התשל"ט-1979.
"תכנית" - תכנית תכנון כמשמעותה בחוק, המתייחסת, כולה או מקצתה, לשטח הכלול או המיועד להכלל בתחומי מועצה אזורית או מועצה מקומית.
"מערכת הנחיות" - כמשמעותה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים שהותקנו מכוח הצו.
"רשות תכנון" - מועצת התכנון העליונה כהגדרתה בחוק וועדות המשנה הפועלות מטעמה.
"הממונה" - כהגדרתו בצו.

אישור הליכי תכנון ובניה 2. (א) לא תדון רשות תכנון בתכנית, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם קיבלה תוקף כדין, ולא תיתן תוקף לתכנית כאמור אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי.

(ב) לא ידון הממונה במערכת הנחיות, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם אושרה, ולא יאשר מערכת הנחיות כאמור אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי.

(ג) לא תיתן רשות תכנון כל רשיון על פי תכנית, אשר טרם קיבלה תוקף כדין, ולא ייתן הממונה כל היתר על פי מערכת הנחיות, אשר טרם קיבלה תוקף כדין, אלא לאחר קבלת אישור ראש המנהל האזרחי.

ביטול 3. צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראת שעה)(יהודה והשומרון)(מס' 1385), התשנ"ג-1993 - בטל.

תחילת תוקף 4. תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם 5. צו זה ייקרא: "צו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (יהודה והשומרון)(מס' 1445), התשנ"ו-1996."

10 בספטמבר 1996
כו' אלול , התשנ"ו

עוזי דיין, אלוף
מפקד בוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

צו חדש - איו'ש6

נוהל יישום והחלטת ממשלה 150

בעקבות החלטת ממשלה 150 מיום 2.8.96, ובתוקף סמכויותיו על פי החלטת ממשלה זו, החליט שר הבטחון על נוהל ליישום החלטת הממשלה כמפורט להלן:

1. בקשה לקבל הרשאה לתכנון או הקצאה של אדמות מדינה וכן בקשה לאפשר לרשויות התכנון הראשיות באיו"ש ובאזח"ע (באיו"ש - מועצת התכנון העליונה, באזח"ע - הועדה המחוזית, וכן ועדות המשנה של גופים אלו) או לממונה על מתן היתרים לבניה בשטחים תפוסים (באיו"ש בלבד) לדון בתכנית או במערכת הנחיות או ליתן להן תוקף, תוגש לראש ענף תשתית במנהל האזרחי (לגבי איו"ש) או למרחב תשתית במנהלת התיאום והקישור (לגבי אזח"ע) (להלן - "מקבל הבקשה").

2. מקבל הבקשה יוודא כי הבקשה כוללת את כל הפרטים הנדרשים על מנת לבחנה לגופה ולדון בה, ובמידת הצורך יפנה למגישי הבקשה בבקשה להשלמת פרטים.

3. מקבל הבקשה יעבירה עם החומר הנלווה אליה אל ראש המינהל האזרחי (באיו"ש) או ראש מנהלת התיאום והקישור (באזח"ע). ראש המנהא"ז/מת"ק יוודא כי הבקשה כוללת את כל החומר הנדרש לקבלת החלטה ויקיים בדיקה ראשונית של הבקשה.

4. ראש המנהא"ז/מת"ק יגיש לעוזר שר הבטחון להתיישבות ואזו"פ, דרך המתפ"ש, רשימה של נושאים לגביהם הוגשה בקשה, בצירוף חומר רלבנטי, לצורך קבלת החלטת השר או מי שמונה על ידו לשם כך.

5. החלטת שר הבטחון או מי שמונה על ידו תימסר לראש המנהל האזרחי/ראש המת"ק באמצעות עוזר שר הבטחון להתיישבות תוך יידוע מתפ"ש.

6. ראש המנהא"ז/מת"ק יודיע למגיש הבקשה על ההחלטה שנתקבלה, עם העתק לעוזר שר הבטחון להתיישבות ולמתפ"ש.

7. שר הבטחון יהיה רשאי לקבוע, מעת לעת, באופן כללי או ספציפי, סוגי בקשות המפורטות בסעיף 1 לגביהן לא יהיה צורך בהליך האישור המפורט לעיל, ביחס לאחד או יותר מחלביו (כגון תכניות נקודתיות, דיון בסוגים מסויימים של תכניות, אישור סוגי חוזי הרשאה והקצאה מסויימים וכיו"ב).

הודעה כתובה המפרטת את עיקרי הנוהל תשלח ליישובים הישראלים באיו"ש ובאזח"ע באמצעות ראש ענף תשתית במנהל האזרחי (לגבי איו"ש) ומרחב תשתית במת"ק (לגבי אזח"ע).

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1445

צו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

הגדרות

1. בצו זה -

"החוק" - חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966, כפי שתוקן בתחיקת הבטחון.

"הצו" - צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982.

"מועצה מקומית" - כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א - 1981.

"מועצה אזורית" - כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט - 1979.

"תכנית" - תכנית תכנון כמשמעותה בחוק, המתייחסת, כולה או מקצתה, לשטח הכלול או המיועד להכלל בתחומי מועצה אזורית או מועצה מקומית.

"מערכת הנחיות" - כמשמעותה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים שהותקנו מכוח הצו.

"רשות תכנון" - מועצת התכנון העליונה כהגדרתה בחוק וועדות המשנה הפועלות מטעמה.

"הממונה" - כהגדרתו בצו.

אישור הליכי תכנון ובניה

2. (א) לא תוגן רשות תכנון בתכנית, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם קיבלה תוקף כדין, ולא תיתן תוקף לתכנית כאמור אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי.

(ב) לא ידון הממונה במערכת הנחיות, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם אושרה, ולא יאשר מערכת הנחיות כאמור אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי.

(ג) לא תיתן רשות תכנון כל רשיון על פי תכנית, אשר טרם קיבלה תוקף כדין, ולא ייתן הממונה כל היתר על פי מערכת הנחיות, אשר טרם קיבלה תוקף כדין, אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי.

ביטול

3. צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראות שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1385), התשנ"ג - 1993, בטל.

תחילת תוקף

4. תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם

5. צו זה ייקרא: "צו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (יהודה והשומרון) (מס' 1445), התשנ"ו- 1996."

כו' אלול התשנ"ו
10 בספטמבר 1996

עוזי דיין, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אליאב יוסי דגן	התאריך: 8.8.96
מאת: הממונה על היישובים הישראלים	תיק מס': 2000

הנדון: הפלטה נמצאת במשרד יוסי

סימוכין:

הרב מרדכי

ברכה

מרץ 1010

מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

פ ר ו ט ו ק ו ל

ישיבה 10 של הממשלה ה-27
יום ששי, י"ד באב התשנ"ו - 2.8.96

(בשעה 09:00 - במזכירות הממשלה)

נכחו השרים: בנימין נתניהו - ראש הממשלה - יו"ר; דוד לוי, רפאל איתן, יולי אדלשטיין, בני בגין, לימור לבנת, יצחק לוי, יצחק מרדכי, דן מרידור, יעקב נאמן, אליהו סויסה, אביגדור קהלני, אריאל שרון

נעדרו השרים: צחי הנגבי (בחו"ל) זבולון המר (בחו"ל), משה קצב (בחו"ל), אליהו ישי (בחו"ל), נתן שרנסקי (בחו"ל)

כן נכחו:

מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון
מיכאל בן-יאיר - היועץ המשפטי לממשלה
שי בזק - יועץ התקשורת של ראש הממשלה
דוד בר-אילן - ראש אגף תכנון ומדיניות תקשורת
אלוף זאב ליבנה - מזכיר צבאי לראש הממשלה
אביגדור ליברמן - המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה

בסעיף 149:
תא"ל יגאל פרסלר - יועץ ראש הממשלה למלחמה בטרור
עמי אילון - ראש השב"כ
אל"מ רן שחור - ממלא-מקום מזכיר צבאי לשר הבטחון

דן נוה - מזכיר הממשלה
אהרן לישנסקי - ממלא-מקום מזכיר הממשלה

סדר היום :

149. ענינים בטחוניים

150. תכנון ובינוי

בפרוטוקול זה 10 דפים.

150. <u>תכנון ובינוי</u>

ראש הממשלה פותח.

מזכיר הממשלה מקריא את ההצעה.

השר דן מרידור שואל.

המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה משיב.

השרים אריאל שרון ולימור לבנת מעירים.

בדיון משתתפים: השר בני בגין; ראש הממשלה; השרים לימור לבנת, אביגדור קהלני, אריאל שרון, יצחק לוי, יצחק מרדכי, רפאל איתן, אליהו סויסה, יולי אדלשטיין, יעקב נאמן; סגן השר מאיר פרוש וה"ה דן נוה, אביגדור ליברמן ומיכאל בן-יאיר.

מ ח ל י ט י ם:

א. בתחום ההתיישבות באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה (להלן "האזורים"), יפעלו משרדי הממשלה כלהלן ובכפוף לסמכויות הנתונות למערכת הבטחון ושר הבטחון בתחום זה, ובמסגרת תקציב המדינה המאושר לסעיפיו - וכל אלה בהתאם להנחיות ראש הממשלה.

ב. כל הרשאה חדשה לתכנון והקצאת קרקע לבניה על אדמות מדינה באזורים תבוצע רק לאחר אישורו של שר הבטחון.

ג. ועדת התכנון באזורים לא תדון בתכנית מתאר, אלא לאחר קבלת אישור שר הבטחון ולא תיתן תוקף לתכנית כזו, אלא באישורו.

ד. האמור לעיל יעוגן בהתאמה בתחיקת הבטחון האזורי יהודה, שומרון וחבל עזה.

ה. החלטה זו באה במקום החלטת הממשלה מס. 360 מיום 22.11.92, זאת מבלי לגרוע מתוקפם של הפסקות בניה על-פי חוזים ספציפיים עם חברות קבלניות, שנעשו על-פי סעיף א' להחלטת הממשלה מס. 360 (כמפורט בנספח א' להחלטה 360 הנ"ל) או החלטות השרים שקדמו לה בענין זה ו/או בתוקפם של הסדרים שנעשו עם קבלנים שניתנה להם הוראת הפסקת פעולות בניה על-פי ההחלטות האמורות או בפעולת הגופים שמונו לדון בתביעות החברות הקבלניות הנובעות מההפסקות האמורות.

ש מ ו ר

החלטה זו באה במקום החלטות הממשלה שלהלן:
החלטה מס. 601(כל/34) מיום 5.1.93
החלטה מס. 1292 מיום 23.5.93
החלטה מס. 4757 מיום 22.1.95, למעט סעיף א'
החלטה מס. 4789 מיום 29.1.95.

ז. בהמשך לנ"ל: נושאים של מדיניות כוללת בנושאי ההתישבות, סלילת כבישים והצעות להקמת ישובים חדשים, יובאו לדיון ולהחלטת הממשלה.

(השר אביגדור קהלני מודיע כי הוא נמנע מתמיכה בהחלטה הנ"ל ובהמשך ישיבת הממשלה חוזר בו השר מהודעתו ומציין כי לאחר שקיבל תשובות מספקות לנושאים שהעלה, הוא תומך בהחלטה).

. . . .

151. <u>אשרור ההסכם עם הקהילה האירופית בדבר שיתוף פעולה מדעי וטכני</u>

ראש הממשלה פותח.

שר החוץ מציג את הנושא.

השר רפאל איתן שואל.

שר החוץ משיב.

מ ח ל י ט י ם:

א. לאשרר את ההסכם שנחתם ביום 25.3.96 בדבר שיתוף פעולה מדעי וטכני בין מדינת ישראל לבין הקהילה האירופית.

ב. לייפות את כוחו של שר החוץ לבצע את ההחלטה.

(נוסח ההסכם נמצא במזכירות הממשלה).

אלה: מה בני ויקרבו

ממונה ו"ש

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מירי נחמני, לשכת השר	תאריך: 9.11.95
מאת: מי ריקרבו-יו"ר	תיק מס': 2000
הנדון: מלונה נגד עדה ואיתור "הלאמון"	

המלונה מבוטלת נגד הועדה האיתור "הלאמון" לצמיתות חוקה (מדרום חום, גבעת עדה וכו')

בהתאם אני מודיע לה הנכבדה לקרוא מ מיר רוטלגן המלונה ל מחוז חוקה.

בברכה

הועתק: מיר רוטלגן המלונה ל מחוז חוקה.

משרד הפנים
לשכת השר

נלוה לרומר - לשימוש פנימי

אל: מר בני ריקרפו

מאת: לשכת השר

- ☐ לשיחה
- ☐ לידיעה
- ☑ לטיפול
- ☐ לאישור
- ☐ נא הערותיך
- ☐ אשר והחזר
- ☐ לתיק
- ☐ נא הכן תשובה לחתימת השר
- ☐ השב נא ישירות עם העתק אלי

מחוז יהודה ושומרון
7099
8 -11- 1995
נתקבל

הערות נוספות:

7/11/95 — תאריך

מרי — חתימה

DIDI - YIGAL ROTHSCHILD
LAW OFFICES

דידי יגאל - רוטשילד
משרד עורכי - דין

Twin Towers #1, 12th fl.
33 Jabotinski St.
Ramat-Gan 52511

מגדלי התאומים 1, קומה 12
רחוב ז'בוטינסקי 33
רמת-גן 52511

Tel. 03-7521051 .טל
Fax. 03-7513057 .פקס

Date 22/10/95 היום

[redacted]

בכבוד רב,

ד. י. רוטשילד, עו"ד

העתק: 1. מר א. ברק - שר הפנים.
2. פריד יורם ועליזה.

קובץ: (מכתבים-6)רובינשטיין, אדריכל

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גאנם מולקובץ, מנהל לשכת הכנסת	תאריך: 2.10.95
מאת: רני רירסל, המאונה ל הילדים	תיק מס': 2000 כללי
הנדון:	

שלום. הלה (7) 01213

רצוי את הכרזת הסמל שנשיון.

אמן כבר יודע סכלומה.

בברכה מוגש לשמה

[illegible]

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית - אל ת.ד. 16
טל: 9958518 - (02) 9958234
מס' FAX - (02) 9958233

תאריך: כו' באלול תשנ"ה
21: בספטמבר 1995
סימוכין: רשות (7) 01213

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים
הישראליים באיו"ש

הנדון: **סדרת מכתביך בנושא תכנון ובנייה**

לאחרונה קיבלתי העתקי התכתבויות שהנך מנהל עם מהנדסי או ראשי מועצות, שעניינן תכנון ובנייה.

למרבה הפליאה, הפנייות שעליהן ענית, לא הגיעו לטיפולי כלל, או שטרם סיימתי את הטיפול בהם.

אשמח לקבל הבהרות לעניין.

ב ב ר כ ת ש נ ה ט ו ב ה

אדר' שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

העתק:
חיק מועצות ישראליות - כללי

לרון 2000 כלל

- מ ו ג ב ל -

צבא הגנה לישראל
המנהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון
לשכת ראש המנהל
כללי - 01290
יד' - אלול - תשנ"ד
21 - אוג' - 1994

מחוז יהודה ושומרון
3939
31-08-1994
נתקבל

משהפ"נ/מינהל התכנון - מר גבי גולן
רע"נ תשתית
קמ"ט פנים
<u>מנהל לשכת התכנון</u>
תפ"ש - עוזר המתאם
משהפ"נ - מנכ"ל מש. הפנים
משהב"ט - ע' שהב"ט להתיישבות
סגן רמ"א
הממונה על הישוב היהודי (ב. ריכרדו)

הנדון: **טיפול מנהא"ז בנושאים תכנוניים**
<u>הקשורים בהתיישבות היהודית</u>

1. בתאריך 21 באוגוסט 94' נערך דיון בראשות רמ"א בנושא שבנדון.

2. להלן סיכום רמ"א:

א. קיימות פניות רבות מצד ההתיישבות הישראלית באיו"ש בנוגע לעיכוב בטיפול בתוכניות מיתאר (ונושאים נוספים) בלשכת התכנון.

ב. עפ"י המצב הקיים כיום (מבחינת היקף העבודה בלש. התכנון), אין למנהא"ז היכולת לטפל בזמן סביר במסגרת התקנים הנוכחיים העומדים לרשותו בנושאים התכנוניים של ההתיישבות הישראלית.

ג. מאידך, ניתן להבין את דרישת ההתיישבות הישראלית באיזור לקבל רמת שירותים מסויימת, כנהוג לגבי כלל אוכלוסיית המדינה בתחומי הקו הירוק.

ד. בקרוב אף צפוי צימצום ניכר בהכנסות המנהא"ז (בעקבות העברת הסמכויות המוקדמת), דבר שיביא לירידה במשאבים שיושקעו מבחינתנו גם בנושא הנ"ל.

ה. יחד עם זאת, התהליך המדיני מחייב אותנו לעמוד ברמת מוכנות מסויימת בכל הקשור בנושאי התכנון של הישוב היהודי באיו"ש, ולשם כך על המנהא"ז להיערך בהתאם.

ו. יש לקחת בחשבון את נושא ועדת החריגים, שכשלב מקדמי הינו בבחינת חריג נוכח ההליכים הביורוקרטיים הנדרשים, דבר שמרחיב את היקף הטיפול הדרוש בו מטעם המנהא"ז.

ז. נציג משרד הפנים, מר ג. גולן, מתבקש להבהיר את הבעייתיות הקיימת בנושא במסגרת משרד-האם, כאמור לעיל.

ח. קמ"ט פנים יעביר לעיון רמ"א דרישה מפורטת לגבי הטיפול בנושאים התכנוניים בהתיישבות הישראלית, כפי שהוא מתבצע כיום במסגרת לש. בתכנון.

ט. על בסיס המסמך שיוצג ע"י קמ"ט פנים, תועבר הסוגייה לבחינתו של משרד הפנים ע"מ לנסות ולסייע במתן פיתרון.

3. לידיעה והמשך טיפול.

ב ב ר כ ה,

אביב פייגל, סרן

עוזר ראש המנהל

המינהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מנהל
לשכת התכנון המרכזית
בית - אל ת.ד. 16
טל: 956518 - (02) 958234
מס' FAX - (02) 958233

לעין 2000 בלבד.

תאריך: ב' בתשרי התשנ"ד
19 בספטמבר 1993
סימוכין: מת"ע (12) 01119

מחוז יהודה ושומרון
1142
20-10-1993
נתקבל

חברי מת"ע/וועדות המשנה

הנדון: צורי מיכניים

רצ"ב שיכוריים במיכניים של חברי מת"ע וועדות המשנה, בהתאם להחלטת מת"ע מיום 8.9.93.

בברכה

אדר' שלמה מלמוביץ
מנהל לשכת התכנון

המינהל לעין

מאיר ומינהל

לאין 2000 כללי

המנהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון
ענף תשתית
טל 958752
חק - 87 - 00708
כ'ד אדר התשנ"ג
17 מרץ 1993

מחוז יהודה ושומרון
9906
21 -04- 1993
נתקבל

אל: הרשות לתכנון ובניה - מר מנשה כהן 5310
(לוח תפוצה)

הנדון: מתן היתר לתנו ז מבנים יבילים ברחבי איו"ש.

1. העברת מבנים יבילים בתחום שטחי איו"ש מחייבת קבלת היתר מן הממונה על פי הצו בדבר העברת טובין, החל באיו"ש (להלן: "ההיתר").
הממונה לענין זה יהיה רע"ן תשתית לאיזור יהודה והשומרון.

2. הצבתם של מבנים יבילים בתחומי איו"ש, מחייבת גם קבלת היתר תכנוני מאת רשויות התכנון המוסמכות באזור.

הגשת בקשה

3. כל גורם המבקש להעביר מבנים יבילים בתחומי איו"ש, יגיש בקשה לרע"נ תשתית במינהל האזרחי באזור (להלן: "הבקשה").

4. הבקשה תכלול את הפרטים הבאים:

א. מספר וסוג המבנים היבילים שהעברתם ו/או הצבתם, מבוקשת.

ב. ציון המקום בו מתוכננת הצבת המבנים היבילים.

ג. יעוד המבנים.

ד. פירוט בדבר ההיתרים התכנוניים הקיימים להצבת המבנים באתר המיועד.

ה. מועד מתוכנן להעברת ו/או הצבת מבנים.

ו. מסלול הובלת המבנים.

5. הבקשה תוגש לפחות שבוע ימים לפני המועד המתוכנן להעברה והצבה של המבנים.

מפקדת איזור יהודה ושומרון
קמ"מ בניה
18 -04- 1993

הטיפול בבקשה

6. לאחר קבלת הבקשה יבדוק רע"נ תשתית באזור, בתאום, לפי הצורך, עם היועמ"ש, לשכת התכנון ויתר הגורמים הנוגעים בדבר, כי הבקשה מכילה את כל הפרטים כנדרש בסעיף 4 לעיל.
במקרה שחסרים פרטים, יידרוש רע"נ תשתית ממגישי הבקשה להשלימם בהתאם.

7. בקשה שאושרה - יוצא כתב היתר למגישי הבקשה באמצעות רע"נ תשתית באיזור.

8. בקשה שסורבה - רע"נ תשתית יידע את מגישי הבקשה בדבר הסירוב.

9. בכל מקרה בו תאותר ע"י כוחות צה"ל/משטרת ישראל,תנועה של מבנים יבילים בתחומי האיזור, ללא היתר, לא תאופשר המשך הובלת המבנים.

10. <u>מצ"ב</u>

א. צו בדבר העברת טובין (תיקון) מס' 1389.
ב. תקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים).
ג. צו מינוי מס' 1/93.
ד. דוגמת טופס בקשה לקבלת היתר להובלת מבנים יבילים.
ה. דוגמת כתב היתר מהממונה להובלת מבנים יבילים.

בברכה,

יאיר בלומנטל רס"נ
מ"מ רע"נ תשתית

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1389

צו בדבר העברת טובין (תיקון)

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

הוספת סעיף 2א

1. בצו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון)(מס' 1252) התשמ"ח-1988, לאחר סעיף 2 יבוא:

"הובלת טובין באזור

2א. ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע בתקנות כי הובלתם של טובין מסויימים בתוך האיזור תהיה טעונה היתר מעם הממונה."

תחילת תוקף

2. תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם

3. צו זה יקרא "צו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (תיקון)(מס' [illegible]), התשנ"ג-1993".

התשנ"ג ר"ח

1993 23 בפברו'

דני יתום, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
לאזור יהודה והשומרון

צבא הגנה לישראל

צו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון)(מס' 1252), התשמ"ח-1988

תקנות בדבר העברת טובין (הובלת בנים יבילים)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2א לצו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון)(מס' 1252), התשמ"ח - 1988, הנני מורה בזאת לאמור:

הגדרה 1. בתקנות אלו - "מבנה יביל" - לרבות מבנה טרומי יצוק ומבנה יביל בלתי מושלם.

הובלת מבנה יביל 2. הובלתו של מבנה יביל בתוך האזור טעונה היתר.

תחילת תוקף 3. תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.

השם 4. תקנות אלה תקראנה: "תקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים)(יהודה והשומרון), התשנ"ג - 1993".

גדי זהר, תא"ל
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

ז' אדר התשנ"ג
25 פברואר 1993

מפ/01605

צבא הגנה לישראל

צו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון)(מס' 1252), התשמ"ח-1988

מינוי מס' 1/93

בתוקף סמכותי כראש המנהל האזרחי ובהתאם לסעיף 1 לצו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון)(מס' 1252), התשמ"ח - 1988 ויתר סמכויותי לפי כל דין או תחיקת בטחון, הנני ממנה בזאת את:

ראש ענף תשתית במנהל האזרחי

להיות הממונה לענין הובלת מבנים יבילים כמשמעותה בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים)(יהודה והשומרון), התשנ"ג - 1993.

תחילת תוקפו של מינוי זה ביום התימתו.

ז' אדר התשנ"ג
25 פברואר 1993

גדי זהר, תא"ל
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

מם/01606

צבא ההגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון

טופס בקשה לקבלת היתר להובלת מבנים יבילים

1. פרטי מגיש הבקשה: _____

שם מען טלפון פקס'

שם איש קשר: _____

2. מספר וסוג המבנים היבילים: _____

3. מקום ההצבה המתוכנן של המבנים היבילים: _____.

4. יעוד המבנים היבילים: _____

_____

5. פירוט ההתרים התכנוניים להצבת המבנים היבילים (יש לצרף העתק ההיתרים לטופס הבקשה):

_____

_____

6. מועד מתוכנן להעברה ו/או הצבה של המבנים היבילים: _____

_____

7. מסלול הובלת המבנים: _____

_____

_____ _____

תאריך חתימת מגיש הבקשה

_____

* טופס זה יש להגיש לפחות 7 ימים לפני מועד ההעברה/ההצבה המתוכנן.

צבא הגנה לישראל

צו בדבר העברת טובין (אזור יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח-1988
תקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים ביבילים)
(אזור יהודה והשומרון) התשנ"ג - 1993

תעודת היתר

הנני מתיר בזאת הובלתם של המבנים היבילים (להלן המבנים) בהתאם ובכפוף לכל התנאים המפורטים להלן:

מספר המבנים: _____ סוג המבנים: _____

המקום ממנו יובלו המבנים: _____

המקום אילו יובלו המבנים: _____

מועד ההובלה: _____

מסלול ההובלה:

_____

תנאי להיתר הוא כי ההובלה תהיה בליווי צבאי, אלא אם נקבע אחרת על ידי הגורם המוסמך לכך.

תנאים נוספים:

_____

_____ _____

ראש ענף תשתית במנהל האזרחי
הממונה

תאריך

לוח - תפוצה

ראש מועצה איזורית בקעת הירדן
ראש מועצה איזורית מטה בנימין
ראש מועצה איזורית שומרון
ראש מועצה איזורית גוש עציון
ראש מועצה איזורית מגילות
ראש מועצה איזורית הר חברון
ראש מועצה מקומית עמנואל
ראש מועצה מקומית קרית ארבע
ראש מועצה מקומית מעלה אפריים
ראש מועצה מקומית אריאל
ראש מועצה מקומית אפרת
ראש מועצה מקומית אלקנה
ראש מועצה מקומית גבעת זאב
ראש מועתה מקומית אלפי מנשה
ראש מועצה מקומית בית אריה
ראש מועצה מקומית אורנית
ראש מועצה מקומית ביתר
ראש מועצה מקומית קדומים
ראש מועצה מקומית קרני שומרון
ראש עיריית מעלה אדומים
רמ"א
רל"ש מתאם הפעולות ביש"ע
רל"ש אלוף פיקוד המרכז
רל"ש מפקד אוגמ"ר 877
קמ"ט פנים
מנהל לשכת התכנון
הממונה על הישובים היהודים-מר בנימין ריקראדו

לאין 2000 מלל

Prime Minister's Office
Economic Advisor to The Prime Minister

משרד ראש הממשלה
היועץ הכלכלי לראש הממשלה

סיכום פגישה אצל ראש הממשלה בנושא
פעולתם של הוועדות המחוזיות לתכנון ובניה
יום ג' 30.3.93

משתתפים (ר' נספח מצ"ב)

מנכ"ל משרד ראש הממשלה הציג את חשיבות זרוז וקידום פעולת הוועדות ע"מ להאיץ את הצמיחה ולהגביר התעסוקה במשק.

שר הפנים ומנכ"ל המשרד סקרו את אופי פעולת הוועדות והקשיים בהם הם נתקלים בקשר עם כל הגורמים המשתתפים בוועדות.

הממונים על המחוזות הציגו את מספרי התוכניות הנמצאות בטיפול שוטף את מספרי התכניות המתעכבות בטיפול, והקשיים העיקריים בתפעול הוועדות.

ראש הממשלה סיכם:

קצב פעולת הוועדות הוא בעל משמעות גדולה על הפעילות במשק, לצורך זרוז וקידום פעולת הוועדות תוכן הצעה להחלטת ממשלה על בסיס העקרונות הבאים:

1. אכיפת השתתפות נציגי משרדי הממשלה בדיוני הוועדות וחובת קיום ישיבות באופן סדיר.
2. הכנת תיקונים לחוק שיכלול בין השאר העברת נושאים מהוועדות המחוזיות לדיון בועדות מקומיות.
3. חיוב גופים בהגשת הנחיות ותסקירים במועד, תוך 60 יום. (המשרד לאיכות הסביבה מע"צ וכדו').
4. הקמת ועדת מנכ"לים בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה ובהשתתפות מנכ"ל משרד הפנים ומנכ"לי המשרדים הנוגעים בדבר לישוב קונפליקטים בין משרדיים.
5. מינוי מקדם פרוייקטים בכל מחוז.
6. אפשרות גיוס יועצים חיצוניים בנוהל מזורז וקביעת תקנים הולמים לבעלי תפקידים בגופי התכנון.
7. דיווח דו-שבועי של יו"ר ועדה מחוזית למנכ"ל משרד הפנים ולצוות מעקב ובקרה של משרד רה"מ על תוכניות שהוגשו לוועדה, תוכניות שאושרו ותוכניות הנמצאות בשלבי הכנה.

רשם אילן פלטו.

העתק: למשתתפים
שר האוצר

רח' קפלן 3 הקריה, ירושלים 91007 טל. 705585
53 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91007, Israel. Tel: 972-2-705585

Prime Minister's Office
Economic Advisor to The Prime Minister

משרד ראש הממשלה
היועץ הכלכלי לראש הממשלה

רשימת משתתפים

ראש הממשלה
שר הפנים
מנכ"ל משרד רה"מ
מנכ"ל משרד הפנים
יהונתן גולני, מנהל מינהל התכנון - משרד הפנים
ד"ר חיים קופלמן, הממונה על מחוז חיפה
שלום דנינו, הממונה על מחוז הדרום
אליהו סויסה, יו"ר הוועדה המחוזית ירושלים
לסקר, הממונה על מחוז ת"א
שוקי זכאי, ר' אגף מעקב ובקרה - משרד רה"מ
נאוה מגן ארכ', מתכננת מחוז חיפה
ד"ר יהויכין גור, מתכנן מחוז הצפון
אדרי יצחק לייבוביץ, מתכנן מחוז הצפון
אפרים קריצלר, ממונה מחוז הצפון, יו"ר ועדה מחוזית לתכנון ובניה
בנימין ריקרדו, ממונה על הישובים הישראלים ביהודה ושומרון
שלמה מושקוביץ, מנהל לשכת התכנון ביהודה והשומרון
יחזקאל לוי, יועץ משפטי
יצחק כהן, עוזר בכיר לשר הפנים
טובה אלינסון, דוברת
יצחק אגסי, סמנכ"ל בכיר למינהל משרד הפנים
גבי נחומוב, חשב המשרד
תמר רווה,יועצת משפטית לוועדה המחוזית - ירושלים
דינה רצ'בסקי, מנהלת אגף תוכניות ארציות ומחוזיות-פנים
משה כורשיץ, מתכן מחוז המרכז משרד הפנים
גד בן ארי, יועץ תקשורת לרה"מ
אילן פלטו, היועץ הכלכלי לרה"מ

רח' קפלן 3 הקריה, ירושלים 91007 טל' 705585
53 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91007, Israel. Tel: 972-2-705585

מדינת ישראל
משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון
הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ט באדר תשנ"ג
22 במרץ 1993
חיק: כללי
מס': 2000/2969/1

לכבוד

ראשי הרשויות המקומיות באזור יהודה ושומרון

שלום רב,

הנדון: הודעה בדבר אופן הגשת השגות לועדת החריגים

ביום 27.1.93 חתם מפקד כוחות צה"ל באזור על צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנייניים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס'1385), התשנ"ג-1993.

על פי הצו הוקפאו הליכי האישור של תוכניות תכנון החלות בתחומי הישובים ומוסד התכנון אינו רשאי לקיים לגביהן כל דיון, זולת אם אושר הדבר על ידי ועדת חריגים שמונתה לצורך כך, מכח הצו.

מי שרואה עצמו נפגע כתוצאה מהקפאת הליכי תכנון של תוכנית כלשהי, רשאי להגיש השגה לועדה. השגה כאמור יש להגיש לראש ענף תשתית במינהל האזרחי ועליה לכלול:

א. נימוקים מפורטים;

ב. פרטים מלאים על התוכנית והיזם המגיש אותה;

ג. עותק של התוכנית כפי שהיא מוגשת ללשכת התכנון ולועדות התכנון בתחילת ההליך התכנוני.

נתבקשתי על ידי הועדה להפנות את שימת ליבכם לכך שהשמעת טיעונים בעל פה בפני הועדה, על ידי יזם התוכנית או נציג המועצה האזורית/המקומית שבתחומה חלה התכנית, תאופשר רק במקרים חריגים. על כן מומלץ כי נימוקי ההשגה יהיו מפורטים ככל האפשר ויכללו את כל הפרטים, אשר יש בהם כדי לפרוס תשתית עובדתית רחבה, על מנת לסייע בידי הועדה לדון בבקשה ולהחליט בה.

ב ב ר כ ה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

ת.ד. 563, נבעת זאב 90917 ● טל: 02-362137 , פקס: 02-362135

העתק: עוזר שר הבטחון להתיישבות ואז"פ
תפ"ש - רע"ן חשחית
איו"ש - לשכת רמ"א
איו"ש - רע"ן חשחית
מפצ"ר-דבל"א - סרן לי ארד
איו"ש - קמ"ט פנים
איו"ש - מנהל יח' התכנון
איו"ש- קמ"ט מכרות
איו"ש - קמ"ט מים
איו"ש - קמ"ט חשמל
איו"ש - קמ"ט תקשורת
איו"ש - רע"ן כלכלה
איו"ש - רע"ן מו"ש
איו"ש - קמ"ט בריאות - מיכה בלום
איו"ש-יועמ"ש - סרן אהרון משניות

מדינת ישראל
משרד הפנים

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון
הממונה על היישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ט באדר תשנ"ג
22 במרץ 1993
חיק: כללי
מס': 2000/2969/1

לכבוד

ראשי הרשויות המקומיות באזור יהודה ושומרון

שלום רב,

הנדון: הודעה בדבר אופן הגשת השגות לועדת החריגים

ביום 27.1.93 חתם מפקד כוחות צה"ל באזור על צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1385), התשנ"ג-1993.

על פי הצו הוקפאו הליכי האישור של תוכניות תכנון החלות בתחומי היישובים ומוסר התכנון אינו רשאי לקיים לגביהן כל דיון, זולת אם אושר הדבר על ידי ועדת חריגים שמונתה לצורך כך, מכח הצו.

מי שרואה עצמו נפגע כתוצאה מהקפאת הליכי תכנון של תוכנית כלשהי, רשאי להגיש השגה לועדה. השגה כאמור יש להגיש לראש ענף תשתית במינהל האזרחי ועליה לכלול:

א. נימוקים מפורטים;

ב. פרטים מלאים על התוכנית והיזם המגיש אותה;

ג. עותק של התוכנית כפי שהיא מוגשת ללשכת התכנון ולועדות התכנון בתחילת ההליך התכנוני.

נתבקשתי על ידי הועדה להפנות את שימת ליבכם לכך שהשמעת טיעונים בעל פה בפני הועדה, על ידי יזם התוכנית או נציג המועצה האזורית/המקומית שבתחומה חלה התכנית, תאופשר רק במקרים חריגים. על כן מומלץ כי נימוקי ההשגה יהיו מפורטים ככל האפשר ויכללו את כל הפרטים, אשר יש בהם כדי לפרוס תשתית עובדתית רחבה, על מנת לסייע בידי הועדה לדון בבקשה ולהחליט בה.

ב ב ר כ ה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

ת.ד. 563, גבעת זאב 90917 ● טל: 02-362137 , פקס: 02-362135

העתק: עוזר שר הבטחון להתיישבות ואז"פ
תפ"ש - רע"ן תשתית
איו"ש - לשכת רמ"א
איו"ש - רע"ן תשתית
מפצ"ר-רבל"א -סרן לי ארד
איו"ש - קמ"ט פנים
איו"ש - מנהל יח' התכנון
איו"ש- קמ"ט מכרות
איו"ש - קמ"ט מים
איו"ש - קמ"ט חשמל
איו"ש - קמ"ט תקשורת
איו"ש - רע"ן כלכלה
איו"ש - רע"ן מו"ש
איו"ש - קמ"ט בריאות - מיכה בלום
איו"ש-יועמ"ש - סרן אהרון משניות

מדינת ישראל
משרד הפנים

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ט באדר תשנ"ג
22 במרץ 1993
חיק: כללי
מס': 2000/2969/2

לכבוד

מר צבי הנדל
ראש המועצה האזורית
חוף עזה

שלום רב,

הנדון: הודעה בדבר אופן הגשת השגות לועדת החריגים

ביום 28.1.93 חתם מפקד כוחות צה"ל באזור על צו בדבר פקודת בנין ערים 1936 (הפסקת הליכי תכנון) (הוראת שעה) (אזור חבל עזה) (מס' 1091), התשנ"ג-1993.

על פי הצו הוקפאו הליכי האישור של תוכניות תכנון החלות בתחומי הישובים ומוסד תכנון אינו רשאי לקיים לגביהן כל דיון, זולת אם אושר הדבר על ידי ועדת חריגים שמונתה לצורך כך, מכח הצו.

מי שרואה עצמו נפגע כתוצאה מהקפאת הליכי תכנון של תוכנית כלשהי, רשאי להגיש השגה לועדה. השגה כאמור יש להגיש לראש ענף תשתית ותכנון במינהל האזרחי ועליה לכלול:

א. נימוקים מפורטים;
ב. פרטים מלאים על התוכנית והיזם המגיש אותה;
ג. עותק של התוכנית כפי שהיא מוגשת לקמ"ט פנים ולועדות התכנון בתחילת ההליך התכנוני.

נתבקשתי על ידי הועדה להפנות את שימת ליבכם לכך שהשמעת טיעונים בעל פה בפני הועדה, על ידי יזם התכנית או נציג המועצה האזורית שבתחומה חלה התכנית, תאופשר רק במקרים חריגים. על כן מומלץ כי נימוקי ההשגה יהיו מפורטים ככל האפשר ויכללו את כל הפרטים, אשר יש בהם כדי לפרוס תשתית עובדתית רחבה, על מנת לסייע בידי הועדה לדון בבקשה ולהחליט בה.

ב ב ר כ ה,

בנימין ריקוד
הממונה ביו"ש

העתק: עוזר שר הבטחון להתיישבות ואז"פ
תפ"ש - רע"ן תשתית
אזח"ע - לשכת רמ"אז
אזח"ע - רע"ן תשתית ותכנון
מפצ"ר-דבל"א - סרן לי ארד
אזח"ע - קמ"ט פנים
אזח"ע - יועמ"ש

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917 ● טל: 02-362137 , פקס: 02-362135

לתיק 2000 מנהלי כללי

1

מדינת ישראל
משרד הפנים

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון
הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

1907

תאריך: 21.3.93

אל: אילן - לקבל מנהלי

מס' פאקס: 958233

עבור: שלום גולדברג

הנדון: חצר הדבר אמן הגלה לעזה הארגיים

השולח: תיון ריקרמן

הערות: לפי בקשתן.

מס' הדפים (כולל דף זה) 2

בברכה,

ת.ד. 563, גבעת זאב 90917 ● טל: 02-362137 , פקס: 02-362135

21 MAR '93 17:44 L TIKHNUN 972 2 958...

362175

אור יהודה ושומרון
מטה
פנים
רשכת התכנון המרכזית
בית - אל ת.ד. 16
טל 958518 - (02) 958234
מס' FAX - (02) 958233

תאריך ב"ח באדר התשנ"ג
21 במרץ 1993
סימוכין מתע (3) 00359

לכבוד
מר דוד גרין
עו"ד יהלום

הנדון: **ערר על הפסקת הליכי תכנון מכח צו 1385/93**

על פי צו 1385/93 מיום 27/1/93 הוקמה ועדת חריגים, שמטרתה להחליט בכל הבקשות בהמשך הליכי התכנון בתחומי המועצות הישראליות, אשר הופסקו בהם הליכי התכנון, לפי אותו צו.

כך מי שברצונו לערור על הפסקת הליכי התכנון כאמור, להעביר לרשכת תכנון את הנתונים הבאים ולגבי כל תכנית בנפרד:

1. האם יש במקום תכנית מתאר ו/או מפורטת, הסטטוס שלה ומאיזה תאריך, ומה משמעות השינוי (הורדת קיבולת או הגדלה, שינוי ועוד וכדו').
2. מי בעל הקרקע?
3. מי יוזם התכנית?
4. מי ממן את התשתיות? המדינה
5. האם בוצע חלק מהתכנית ואם כמה יח"ד מתוך מס' יח"ד שבתכנית.
6. האם אישור התכנית מגיב הוספת/הגדלה, בשטחים ציבוריים

יש להעביר אלינו בדחיפות את הנתונים הנ"ל לגבי כל תכנית שהינכם מבקשים להעביר לועדת החריגים.

ב ב ר כ ה

אדר' שלמה מושקוביץ
מנהל רשכת התכנון

- מ ו ג ב ל -

המנהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון
ענף תשתית
טל 958752
מב - 59 - 00702
כא' אדר התשנ"ג
14 מרץ 1993

שומרון יהודה ושומרון
9651
17 -03- 1993
נתקבל

הממונה על היישובים הישראלים באיו"ש
לשכה
תפ"ש/רע"נ תשתית

הנדון: הודעה בדבר אופן הגשת השגות לועדת חריגים.

1. רצ"ב נוסח ההודעה בדבר אופן הגשת השגות לועדת חריגים.

2. את נוסח ההודעה המצורפת יש להעביר לראשי המועצות הישראליות באיו"ש.

3. רמ"א מנחה לביצוע.

4. אבקש טיפולך ועידכונינו.

בברכה,

יאיר בלומנטל רס"נ
מ"מ רע"נ תשתית

יב/טלי

תורשה בדבר אופן הגשת השגות לועדת חריגים

ביום 27.1.93 (28.1.93) חתם מפקד כוחות צה"ל באזור על צו בדבר חוק ותכנון ערים, כפרים ובניינים (הפסקת תליכי תכנון)(הוראת שעה)(יהודה והשומרון)(מס' 1385), תשנ"ג - 1993 (צו בדבר מקודת בנין ערים, 1936 (הפסקת הליכי תכנון)(הוראת שעה)(מס' 1091), תשנ"ג - 1993).

על פי הצו הוקפאו הליכי ואישור של תוכניות מתאר חלות בשטחי הישובים ומוסד התכנון אינו רשאי לקיים לגביהן כל דיון, זולת אם אושר הדבר על ידי ועדת חריגים שמונתה לצורך כך מכח הצו.
מי שרואה עצמו נפגע כתוצאה מהקפאת הליכי התכנון של תוכנית כלשהי, רשאי להגיש השגה לועדה. השגה כאמור יש להגיש לראש ענף תשתית במינהל האזרחי ועליה לכלול:

א. נימוקים מפורטים;
ב. פרטים מלאים על התכנית ותיזם המגיש אותה;
ג. עותק של התוכנית כפי שהיא מוגשת ללשכת התכנון ולועדות התכנון בשלבי התהליך התכנוני.

נתבקשתי על ידי הועדה להסנות את שיכת ליבכם לכך שהשמעת טיעונים בעל פה בפני הועדה, על ידי יזם ותכנית או נציג המועצה האזורית/המקומית שבשטחה חלה התכנית, תאופשר רק במקרים חריגים ועל כן מומלץ כי נימוקי ההשגה יהיו מפורטים ככל האפשר ויכללו את כל הפרטים, אשר יש בהם כדי לפרוס תשתית עובדתית רחבה, על מנת לסייע בידי הועדה לדון בבקשה ולהחליט בה.

הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש (באזה"ע)

הודעה בדבר אופן הגשת הסגות ועדת חריגים

ביום 27.1.93 (28.1.93) חדש מפקד כוחות צה"ל באזור על צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הסמכת חליכי תכנון)(הוראת שעה)(יהודה ושומרון)(מס' 1385), תשנ"ג - 1993 (צו בדבר סקודת בנין ערים, 1936 (הסמכת הליכי תכנון)(הוראת שעה)(מס' 1091), תשנ"ג - 1993).

על פי הצו הוקמו הליכי האישור של תוכניות מדאר תחלות בשטחי הישובים ומוסד התכנון אינו רשאי לקיים לגביהן כל דיון, זולת אם אושר הדבר על ידי ועדת חריגים שמונתה לצורך כך מכח הצו.
מי שרואה עצמו נפגע כתוצאה מהקמת הליכי התכנון של תוכנית כלשהי, רשאי להגיש השגה לועדה. השגה כאמור יש להגיש לראש ענף השתית במינהל האזרחי ועליה לכלול:

א. נימוקים מפורטים;
ב. פרטים מלאים על התכנית ותיזם המגיש אותה;
ג. עותק של התוכנית כפי שהיא מוגשת ללשכת התכנון ולועדות התכנון בשלבי הליך התכנוני.

נתבקשתי על ידי הועדה להסנות את שיכת ליבכם לכך שהשמעת טיעונים בעל פה בפני הועדה, על ידי יזם ותכנית או נציג המועצה האזורית/המקומית שבשטחה חלה התכנית, האופשר רק במקרים חריגים ועל כן מומלץ כי נימוקי ההשגה יהיו מפורטים ככל האפשר ויכללו את כל הפרטים, אשר יש בהם כדי לפרוס השתית עובדתית רחבה, על מנת לסייע בידי הועדה לדון בבקשה ולהחליט בה.

הבמונה על הישובים הישראליים באיו"ש (באזה"ע)

מדינת ישראל
משרד הפנים

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון
הממונה על היישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ג בשבט תשנ"ג
4 בפברואר 1993
חיק: תכנון כללי
מס': 2011/2677

אל: איו"ש-יועמ"ש - סרן אהרון משניות

הנדון: השמוש בכספי אגרות תכנון - תזכורת - שניה

ביום 3.12.92 כתבתי לך כדלקמן:

"יישובים במועצות אזוריות מתלוננות על כך שהמועצה גובה אגרות בניה והכספים לא מוחזרים לכסוי הוצאות פתוח ביישוב.

סעיף 52(4) לחוק תכנון ערים כפרים ובנינים קובע, שאגרות התכנון הנגבות על ידי הועדות המקומיות ישמשו לשלש מטרות כלליות: כסוי הוצאות הועדות ו/או לפתוח ובצוע הוראות החוק.

בהקשר זה מתעוררות אצלנו שתי שאלות:

1) האם חוייבו או יש לחייב את הועדות לנהל הנהלת חשבונות נפרדת לנושא זה כך שניתן לבדק לאילו מטרות הוצאו הכספים שנגבו?

2) האם צריך לקרוא את החוק כך, שהפתוח יעשה בהקשר לתכנון או לבניה עבורה שולמה האגרה. במלים אחרות - אם שולמה כספי האגרה עבור בניה ביישוב פלוני, האם מותר או אסור לממן באמצעותם עבודות פתוח ביישוב אלמוני, בתחומה של אותה ועדה?".

אודה לך על זרוז תשובתך.

ב ב ר כ ה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: עמרם קלעג'י - המנכ"ל
יחזקאל לוי - היוה"מ
רחל גייר - סמנכ"ל בכיר לשלטון ומנהל מקומי
יצחק בלק - סמנכ"ל בכיר לתכנון מקצוב ופיתוח
איו"ש - מנהל לשכת התכנון
ת.ח 3.3.93

ת.ד. 563, גבעת זאב 90917 ● טל: 02362137 , פקס: 02362135

מ ו ג ב ל

מפקדת מרקליט צבאי ראשי
ענף הדין הבינלאומי
טל : 2925, 2912, 5692097
חק 33(801)
אב
תשנ"ב
1992 אוגוסט 3

מחוז יהודה ושומרון
7076
12 -08- 1992
נתקבל

איו"ש - היועמ"ש
תפ"ש - רע"ן תשתית
איו"ש - מנא"ז - קמ"ט פנים
איו"ש - מנא"ז - מנהל לשכת התכנון
משרד הפנים - הממונה על היישובים הישראליים באיו"ש
חק 33(606)
ת.ת. 3.9.92

הנדון: גזר דין בתיק ת.פ. 2/90 - בית המשפט באריאל
מכ' ה': 1890/ 2000 מיום 16.2.92
שלנו: חק 33(801) 0885 מיום 2.3.92
חק 33(801) 1387 מיום 8.4.92
חק 33(801) 1787 מיום 10.5.92
חק 33(801) 2079 מיום 8.6.92
חק 33(801) 2529 מיום 5.7.92

1. נודה לעדכוננו האם נערכה פניה של מועצת התכנון העליונה אל הועדה המיוחדת, כפי שביקשנו כבר לפני מספר חודשים.

2. נא התייחסותכם.

שמואל סנדאי , סרן
קצין יעוץ
בשם ראש הענף

שס/מש
(gzar\76)

מ ו ג ב ל

מפקדת פרקליט צבאי ראשי
ענף הדין הבינלאומי
טל : 2925, 2912, 5692097
חק 33(801)
סיון
תשנ"ב
יוני 1992

2079

איו"ש - היועמ"ש
תמ"ש - רע"ן תשתית
איו"ש - מנא"ז - קמ"ט פנים
איו"ש - מנא"ז - מנהל לשכת התכנון
משרד הפנים - הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש
חק 33(606)
ת.ת. 3.7.92

הנדון: גזר דין בתיק ת.פ. 2/90 - בית המשפט באריאל
מכ' ה': 1890/ 2000 מיום 16.2.92
שלנו: חק 33(801) 0885 מיום 2.3.92
חק 33(801) 1387 מיום 8.4.92
חק 33(801) 1787 מיום 10.5.92

1. נודה לעדכוננו האם נערכה פניה של מועצת התכנון העליונה אל הועדה המיוחדת.

2. נא התייחסותכם.

שמואל סנראי , סרן
קצין יעוץ
בשם ראש הענף

שס/מש
(gzar\76)

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

אל,
מר בני ריקרסו
קיבוץ גלויות לישראל יהודים באינטרנט
בגרת-צאב - תב 563

תאריך: כ"ז בניסן תשנ"ב (29 באפריל 1992)
מספר:

א.נ.

הנדון: הערות חומר לעיון בנושאים הבאים:
1) פירוט בנושא: האסטרטגיה הלאומית לשונות ביולוגית"
2) בדיקת עקרונות בארגון ובעזרה לתכנון ולניהול"

- בהמשך לבקשתך בישיבה מ-ט בניסן תשנ"ב (12 באפריל 1992) נא למצוא מצ"ב העתק החומר בנושאים הנ"ל, אשר הוגדרו בתחילת השנה 1986 (לפי תשמ"ו), בהשקעת רבות מתוך הצב לשנת ה-2000 למדינת ישראל בתוך ומחוסר לישראל על ידי מינהל התכנון.
- הנסמכת ב אשר הנני מודיעה אליך מחוסר לאצלם יש בלבד הואיל וכ"נ לי כי הישראלים באתר אינם בטלפון.
- אודה לך לאחר קבלת חומר זה, בכתב.

ברכה
אנה ז. שלו
רמה עליה תכנון

מחוז יהודה ושומרון
10 -05- 1992
נתקבל

משרד הפנים
רחוב קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061
טל: 02-560151 (02) 514704

לדיון 2000 כללי

מדינת ישראל

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

כני ריקרז

לא לחברי מועצה
לא לחברי הרשות
לא לחברי מועצות ריקרז

זכרון דברים: ישיבה בנושא השמוש בסטנדרטים תכנוניים לשטחי צבור

הישיבה נתקיימה ביום א', כ"ד באדר ב' התשנ"ב (29/3/92) בלשכתו של אדר' י.גולני, מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים.

נכחו: משרד החינוך והתרבות; שי כנעני, רות פרלמן, תמר קורן.
משרד הבינוי והשיכון; ע. הבר-פיש, ק.דרינברג.
צה"ל: צ.קדמן.
משרד הפנים: י.גולני, שלמה מוסקוביץ, מ.גרון.

לבין
2000 כלל

י.גולני: פתח את הישיבה שנועדה למצוא פתרון לקונפליקט בין הגורמים השונים העוסקים בתכנון פיזי בכלל ושטחי צבור בפרט. ביקש התיחסות הנוכחים.

ש.מוסקוביץ: תאר את המחסור בקרקעות ביו"ש והסיבות והגורמים יצרו מצב זה. כדוגמא, תכנון שטחי צבור בשטחים שלא בבעלות המפתחים, חלוקתה של יחידת דיור אחת למספר יחידות, מספר גדול של ילדים בכל כיתה, תקן חניה.

ק.דרינברג: יש הבדל בן הנעשה ביו"ש לבין יתר חלקי המדינה. הציע מחקר שיבדוק את הנעשה בשטח לעומת הסטנדרטים. אמר שטענות לגבי מחסור בשטחים צבוריים מועלות ללא נתונים. הציע שמוש רב תכליתי במבנים.

ש.כנעני: הבעיה כללית ולא רק ביו"ש. מש' החינוך דורש שטחים למוסדות צבור על פי קבולת תכנית המתאר. מוכן לבנות בתי ספר בשפוע עד 20% בלבד.

ת.קורן: יש להבדין בין ספורט בבתי ספר לבין ספורט שכונתי.

מ.גרון: בשלב זה מכסות הטכניון אינן מחייבות ויש להשאיר את האופציות לשקול דעתן של מוסדות התכנון. אם ביו"ש אמצו השמוש במכסות הטכניון, אזי יש לתת להם מלוא הגבוי. מבדיל בין ישוב קיים לבין ישוב חדש מתוכנן.

י.גולני: תאר את המכסות השונים וביקש להגיע להחלטה היום לגבי יו"ש. בעד אותן נורמות בכל מקום ואוכלוסיה. תכנון מוסדות צבור לכל טווח התכנית לא צריך להוות בעיה כלכלית. היה רצוי לעבוד לפי מקור אחד. לדעתו אין השוואה בין העומק המקצועי של "מכסות הטכניון" לבין מכסות "בן-אלול". יחד עם זאת חוסר הסבלנות של המתכננים אינו מאפשר שמוש רחב במכסות הטכניון. קיימת שרירות של יזמים, בעיקר פרטיים, לגבי שטחי צבור דרושים. שואל אם יש הקצאת אמת של שטחי צבור.

ע.הבר-פיש: מקבלת הנחת האחידות להבטחת המינימום הדרוש לשטחי צבור והביאה דוגמה של תכנית שהוכנה ללא מינימום כזה. יחד עם זאת סבורה כי משרד החינוך והתרבות מפריז בדרישותיו לשטחי בתי ספר.

ש.כנעני: קובע כי כל זמן שאין הנחיה אחרת משרד החינוך והתרבות פועל לפי הנחיות המנכ"ל. עם זאת, אין הוא מתנגד לשינויים במידת הצורך.
הציע הקמת צוות בין משרדי אשר ימליץ על מכסות אחידים לשטחי צבור.

י.גולני: מסכם את הישיבה.

1. יש מקום לסטנדרטים אחידים למוסדות ושטחי צבור. הגוף הסטטוטורי שתפקידו לעשות כך הוא המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

2. יכנס נציגים של משרדי הממשלה הנוגעים בדבר, קרי פנים, בנוי ושיכון, מש' החינוך והתרבות כדי להכין הצעת סטנדרטים אחידים אשר תוגש למועצה הארצית (ועדת משנה לתקנות ונוהלים).
בראש הצוות יעמוד מר מאיר גרון - מנהל אגף הפרוגרמות במינהל התכנון (משרד הפנים).

3. אשר ליו"ש, אחרי גבוש הסטנדרטים האחידים על ידי הצוות הבין משרדי, הם יוצעו גם למועצת התכנון העליונה ביו"ש. בינתיים מינהל התכנון תומך בשמוש "במכסות הטכניון" ביו"ש.

רשם: מאיר גרון
5.4.92

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

י"ב באדר תשנ"א
26 בפברואר 1991

אל:

גב' דינה רצ'בסקי
יו"ר צוות העבודה - תמ"א/31

הנדון: תכנית מתאר ארצית לקליטת עליה - תמא/31 ישיבה מס' 10 - 21.3.91

לצערי, ליום 21.3 נקבע יום עיון למונים על הבטחון ברשויות המקומיות באזור יהודה ושומרון בו אני אמור לקחת חלק פעיל.

אשמח לתרום את חלקי הצנוע בעבודת הועדה בהזדמנות אחרת.

ב ב ר כ ה,

בנימין דיקבו
הממונה ביו"ש

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל:02-362137 פאקס: 02-362135

משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, כ"ו שבט תשנ"א
10.2.1991

אל:

ב. ריקרדו - משרד הפנים
ג. בן-דרור - משרד החינוך והתרבות
ג. בן-נון - משרד הבריאות
ד. יונגמן - משרד ראש הממשלה
י. קופ - המרכז לחקר המדיניות הציבורית
מ. כהן - יו"ר ועדת המשנה לאכלוסים

הנדון: תוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה - תמא/31
ישיבה מס' 10 - 21.3.91

צוות עורכי וצוות מכיני תמא/31 יקיימו בישיבה זו דיון בסוגיות הבאות:

1. הערכות השלטון המרכזי והמקומי.

2. פתרונות מוצעים ע"י המערכות השונות בתחומי השרותים הציבוריים - חינוך, בריאות, שרותים חברתיים.

נשמח באם תוכל/י להשתתף בישיבה זו, ולהציג התיחסותך לסוגיות.

הישיבה תתקיים ביום חמישי 21.3.91 שעה 15.00 במשרדי החברה למשק וכלכלה, רחוב החשמונאים 91 (קומה ד') תל-אביב.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי
יו"ר צוות העבודה - תמא/31

יש-10
41

לעין 2000 כולל (הכנון)

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מיתאר איזורית לתחנות תדלוק מס' 53

הוראות התכנית

יולי 1991 - תמוז התשנ"א

ט י ו ט א

המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מתאר איזורית לתחנות תדלוק,

מס' 53

שם התכנית - לשכת התכנון המרכזית/המפקח על התעבורה.

שם התכנית - תכנית זו תקרא: תכנית מתאר אזורית לתחנות תדלוק, מס' 53.

תחילה והוראות מעבר - תחילתה של תכנית זו היא כעבור חמישה-עשר ימים מיום פרסום ההודעה על אישורה (להלן - יום התחילה). הוראות התכנית לא יחולו על תחנות תדלוק שלהקמתן הוצא היתר כדין או שאושרה או הופקדה תכנית מפורטת להקמתן לפני יום התחילה.

יחס לתכניות אחרות - תכנית זו אינה גורעת מסמכויות לקבוע איסורים והגבלות נוספים ומחמירים בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת ובלבד שההחלטה בנדון תהא מנומקת.

שמירת דינים - האמור בתכנית זו אינו משחרר את מקים התחנה או את מפעילה מקיום ההוראות של כל חיקוק.

פרק א' פרשנות

1. **הוראות פרשנות**

(א) בתכנית זו -

"תכנית מתאר איזורית לדרכים" - תכנית מתאר איזורית לדרכים, מס' 50.

"תשריט" - תשריט בקנה מידה 1:100,000, 1:50,000-1 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית המתאר האיזורית לדרכים.

"דרך מהירה", "דרך ראשית", "דרך איזורית", "דרך מקומית ראשית" - כשמשמעותן בתכנית המתאר האיזורית לדרכים.

"דרך עורקית עירונית" - דרך שנתקיימו בה כל אלה:

(1) היא דו - מסלולית ובת שני נתיבים בכל כיוון לפחות;

(2) אינה מסומנת בתשריט של תכנית המתאר האיזורית לדרכים,

(3) היא מסומנת בתכנית מיתאר מקומית כדרך בעלת הדרגה הגבוהה ביותר שבסולם הדרגות של הדרכים כפי שנקבע בתכנית המיתאר המקומית, או אמורה להיות מסומנת בתכנית שבהכנה.

בין אם הדרך סלולה, כולה או מקצתה, ובין אם התוואי שלה אושר בתכנית בלבד ועדיין לא נסללה, ויהא שמה של הדרך בקטעיה השונים אשר יהא.

"דרך שירות" - דרך שנועדה לשמש גישה לחצרים הסמוכים לדרך אחרת, או לשרת את המשתמשים בדרך האחרת, ויש לה כניסה ויציאה הימנה.

"איזור בנוי" - שטח המיועד בתכנית מיתאר למגורים, למסחר, למלאכה, לתעשייה, לבנייני ציבור או למלונאות.

"כביש", "מדרכה" "מחלף", "נתיב", "צומת" - כמשמעותם בתקנות התעבורה, התשכ"א - 1961.

(ב) לכל מונח אחר תהא בתכנית זו המשמעות שיש לו בחוק תכנון ערים כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966, בין שהוגדר בו מפורשות ובין שלא הוגדר כך, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.

(ג) מקום שאין תכנית מיתאר מקומית חלה, תבוא במקומה תכנית מפורטת שבתוקף.

פרק ב': הוראות כלליות

2. מטרות תכנית המיתאר האיזורית לתחנות תדלוק

מטרות תכנית זו הן:

(1) להבטיח שרות נאות לצרכנים של תחנות תדלוק,

(2) למכרע מפגעים תחבורתיים וסביבתיים לרבות זיהום מי התהום, עקב הקמתן והפעלתן של תחנות תדלוק,

(3) כדי לאפשר את השגת המטרות האמורות בפסקאות (1) ו- (2) - לקבוע תבחינים (קריטריונים) למיקומן של תחנות תדלוק, לתכנונן, להקמתן ולהפעלתן.

3. <u>דרוג תחנות התידלוק</u>

לעניין תכנית זו, יסווגו תחנות התידלוק לשלוש דרגות, ועל כל אחת מהן שסווגה כאמור, יחולו הוראות אלה.

(א) תחנת תדלוק מדרגה א' נועדה לספק דלק לרכב שמשקלו הכולל המותר לפי כל דין איננו עולה על 4 טון, ובתחנה שבחניון מבונה - מותר לתת גם שרותי סיכה.

(ב) על תחנת תדלוק מדרגה ב' יחולו ההוראות החלות על תחנות תדלוק מדרגה א', בסייגים ובתוספות אלה:

(1) מותר לספק בה דלק לרכב, יהא משקלו אשר יהא,

(2) מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומיתקנים לסיכה, לתיקון תקרים, להשמלאות רכב ומיתקנים לשרותי רכב כיוצא באלה, למעט מיתקנים למכונאות רכב, לפחחות, לצבעות, לתיקון קפיצים ולבדיקות של רכב ושל פליטת עשן ומתקנים העלולים לגרום למפגעים סביבתיים של ממש,

(3) מותר להקים ולהפעיל בה קיוסק או מזנון.

(ג) תחנת תדלוק מדרגה ג' נועדה לספק דלק לרכב מכל סוג, יהא משקלו של הרכב אשר יהא, ומותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומיתקנים לכל שרותי החזקת רכב, לקיוסק, למזנון או למסעדה.

4. <u>הפעלת תחנות תדלוק על פי התכנית</u>

לא יפעילו תחנת תדלוק מדרגה כלשהי אלא אם קויימו בה הסייגים, ההגבלות והחיובים שהוטלו בתכנית זו או על פיה על תחנת תדלוק דרך כלל או על תחנות תדלוק בדרגה שעמה נמנית תחנת התדלוק הנדונה, לרבות אלה שנקבעו בתאור הדרגות בסעיף 3

5. <u>אספקת דלק שלא לשימוש ברכב</u>

תחנת תדלוק - תהא דרגתה אשר תהא - רשאית גם לספק דלק נוזלי מכל סוג לכל מטרה שאיננה שימוש הדלק ברכב.

6. <u>אספקת שמן, מים ואוויר</u>

תחנת תדלוק - תהא דרגתה אשר תהא - חייבת לספק בנוסף לדלק ולשמני מנוע, שרותי מים למצנן ואוויר לצמיגים.

7. <u>הגבלות להקמת מבנים ומיתקנים</u>

לא תאושר בתכנית מפורטת הקמת מבנים ומיתקנים אלא לתחנת תדלוק שבה מותרת הקמת המבנים והמיתקנים לפי דרגתה.

אולם תותר לכל תחנת תדלוק הקמתם של משרדים ומחסנים לשימושים המותרים בתחנה והקמתם של המתקנים הנדרשים על פי כל דין.

8. <u>כסוי המשאבות בגגון</u>

בתחנות תדלוק יהיו המשאבות מכוסות בגגון, למעט משאבות שבחניון מבונה. הוראה זו לא תחול על משאבה להספקת סולר שבנתיב נפרד ממשאבה להספקת בנזין.

9. <u>חניה של מכליות</u>

בתכנית מפורטת לתחנת תדלוק ייועד מקום לחניתן של מכליות התדלוק למילוי המכלים של התחנה באופן שאין בו כדי להפריע לתנועה סדירה של הולכי רגל וכלי רכב.

10. <u>אספקת דלק בעת הפסקת חשמל</u>

בתחנת תדלוק שבדרגה ב' או ג' תובטח אספקת דלק לרכב גם בעת הפסקת זרם החשמל.

11. <u>שתי תחנות מחוברות</u>

היה לשתי תחנות תדלוק באותו צד של הדרך חיבור משותף לאותה דרך, רואים אותן, לענין המדידה של המרחקים המזעריים לפי תכנית זו, כתחנת תדלוק אחת.

12. <u>מדידת מרחקים</u>

מקום שבתכנית זו מדובר במרחק בין נקודה פלונית בדרך לנקודה אלמונית בה - המרחק לאורך הדרך במשמע ולא המרחק בקו האווירי.

הוראה זו לא תחול על מדידת מרחק מזערי ממגורים וממוסדות, כאמור בסעיף 22.

13. **הגבלת אספקה**

בתחנת תדלוק בדרגה א' המצויה באזור מגורים, לא יסופק דלק לתחנה על ידי ספק בין השעות 22.00 - ל- 06.00 למחרת.

14. **איסור הפרעה לשימוש בדרך ציבורית**

לא תאושר תכנית מיתאר או תכנית מפורטת שלפיה תוקם תחנת תדלוק בסמוך לנתיב נסיעה בדרך ציבורית או באופן שתפגע באפשרויות השימוש בדרך ציבורית.

פרק ג' : הקמת תחנות תדלוק

15. **תכנית מפורטת - תנאים להקמת תחנת תדלוק**

(א) לא תאושר הקמתה של תחנת תדלוק אלא על פי תכנית מפורטת המייעדת, בין שאר הוראותיה, את המקום לתחנת תדלוק.

(ב) לא היו בתכנית מיתאר מקומית הוראות בדבר אתרים לתחנות תדלוק, לא תאושר תכנית מפורטת כאמור אלא לאחר שאושר שינוי לתכנית המיתאר המקומית בדבר האתר לתחנת התדלוק.

(ג) סעיף זה אינו מאפשר לייעד, על ידי תכנית מפורטת, קרקע לתחנת תדלוק, אם הקמת התחנה והפעלתה באותו מקום אינה מותרת על פי כל דין אחר זולת חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966, ולא תסטה התכנית המפורטת מהוראות כל דין כאמור, המסדיר את הקמתה ותפעולה של תחנת תדלוק.

(ד) אין בתכנית זו כדי לחייב את מוסדות התכנון לאשר תכנית מפורטת כאמור, ומוסדות התכנון יפעלו לפי האמור בסעיף 2 להגשמת מטרות תכנית זו.

(ה) בכפוף לאמור בסעיף 2 לעניין הגשמת מטרות תכנית זו ובכל תכנית אחרת, רשאית מועצת התכנון העליונה/ועדת המשנה להרשות את הקמתה והפעלתה של תחנת תדלוק שלא לשירות הזולת, ושאינה עוסקת במכירת דלק לציבור על בסיס עסקי, אף שלא על פי הוראות תכנית זו, הפעלת תחנה בדרך האמורה תהיה תנאי לשימוש, ואם יופר התנאי, יהא האישור של מועצת התכנון העליונה/ועדת המשנה בטל.

(ו) שום דבר בתכנית זו דרך כלל ובסעיף זה במיוחד לא יתפרש כאילו בא לגרוע מסמכות לפי דיני התעבורה או כל דין אחר לאסור או להגביל את הכניסה לתחנת תדלוק או היציאה ממנה על ידי פניה שמאלה. הוראה זו אינה גורעת מהאמור בסעיף 30.

16. **הבטחת שטחים פנויים לחנייה ולהמתנה**

(א) בתכנית מפורטת לתחנת תידלוק ייועד שטח לחניה ולהמתנה, במידות כמפורט להלן:

(1) יהיו לפחות 20 מטרים להמתנה לפני אי המשאבות הראשון בכוון הנסיעה.

(2) בתחנות תידלוק בדרגה ב' או ג' יותקנו עבור מסעדה, מזנון או שירותי תחזוקה מקומות חנייה על פי תקני החנייה וכל הדינים האחרים המחייבים בענין הנדון.

(ב) לא ישתמשו במקומות שנועדו לפי סעיף זה לחנייה או להמתנה, בין לצרכי תדלוק ובין לצרכי המתנה, אלא למטרה זו בלבד.

17. **תחנת תדלוק בדרך עורקית עירונית**

(א) כניסה לתחנת תדלוק מדרך עורקית עירונית ויציאה ממנה אל דרך כאמור יסומנו בתכנית המפורטת.

(ב) מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2, תיתן מועצת התכנון העליונה/ועדת המשנה בבואה לאשר תכנית מפורטת לתחנת תדלוק בצידי דרך כאמור, את דעתה באופן מיוחד על הגשמת כל המטרות שבסעיף 2.

(ג) המרחק בין שתי תחנות תדלוק באותו צד של הדרך העורקית העירונית לא יפחת מ-2 קילומטרים.

18. **הגבלות בחניון רכב מבונה**

בתחנת תדלוק שבחניון רכב מבונה לא תהא כניסה אליה ויציאה ממנה אלא דרך הכניסה לחניון או היציאה ממנו, לפי הענין.

פרק ד' מיקום תחנות תדלוק

19. **מרחקים מצומת או ממחלף**

(א) בבואם לקבוע את מרחק המקום המוצע להקמתה של תחנת תדלוק ממחלף או מצומת, יבטיחו מוסדות התכנון שהקמת התחנה לא תפריע לפעילות התקינה ולפיתוח בעתיד של המחלף או של הצומת, בין שהוא קיים ובין שהוא מסומן בתכנית מופקדת או בתכנית מאושרת.

(ב) מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א), לא יפתחו המרחקים בדרך בין ציר ההתחברות של התחנה לדרך ובין מרכז הצומת מן המרחקים שבלוח דלהלן.

כשהצומת היא עם	המרחק המזערי במטרים - לאורך הדרך שאליה מתחברת התחנה		
	מדרך ראשית	מדרך אזורית או עורקית עירונית	מדרך אחרת (נמוכה במדרג)
דרך ראשית	250	150	100
דרך אזורית או עורקית עירונית	150	100	75
דרך אחרת (נמוכה במדרג)	100	75	50

(ג) סעיף קטן (ב) לא יחול על תחנה המיועדת להיות מוקמת באזור בנוי.

20. <u>תחנת תדלוק על יד דרך שירות</u>

קיימת בצידי דרך מהירה, ראשית, אזורית, מקומית ראשית, או עורקית עירונית או חלק ממנה דרך שירות או נקבע בתכנית תוואי של דרך שירות כאמור אפילו טרם נסללה, לא תאושר בתכנית מפורטת הקמתה של תחנת תדלוק בצידי דרך כאמור אלא אם מיקומה יאפשר כניסה אליה ויציאה ממנה באמצעות דרך השירות באותו מקום, והקמת התחנה כאמור תותנה בסלילת דרך השירות.

<u>דין דרך שירות לענין מרחקים מזעריים</u>

המרחקים המזעריים בין שתי תחנות תדלוק, זו מזו, או המרחקים בין תחנות תדלוק לבין צומת כפי שנקבעו בתכנית זו, לא יחולו אם מוצע להקים תחנת תדלוק בצידי דרך שירות. אולם הוראה זו לא תחול אם דרך השירות נועדה למטרת הקמת תחנת התדלוק הנדונה בלבד. לרבות השירותים הנלווים לתחנה זו כמשמעותם בסעיף 3 לתכנית זו.

22. <u>מרחק מזערי ממגורים ומוסדות</u>

(א) בתחנת תדלוק שאינה בחניון מבונה, תהא דרגתה אשר תהא, יהיו ציבורות האיוורור של המכלים התת-קרקעיים ואי-המשאבות במרחק אוירי של -

(1) 40 מטרים לפחות מהבנין הקרוב ביותר הנועד לשימוש למגורים כולו או מקצתו, בין שהוא קיים ובין שהקמתו אושרה בתכנית,

(2) 80 מטרים לפחות ממוסד, בין שהוא קיים ובין שהקמתו אושרה בתכנית כאמור, שהוא בית חולים, מעון לקשישים, מוסד חינוך לנוער וכיוצא באלה,

והוא כשאין הוראה אחרת בתכנית זו.

(ב) בתחנה בה מערכת האיוורור סגורה, ימדדו המרחקים האמורים בסעיף קטן (א) החל מאי-המשאבות.

23. <u>תחנות התדלוק באזורים השונים</u>

(א) בתכנית מפורטת ניתן לאשר הקמתן של תחנות תדלוק -

(1) בכל אזור אשר בתחום של תכנית מתאר מקומית - אם התחנות הן בדרגה א',

(2) באזור מסחר ועסקים ובחניון ציבורי לרכב שבאזור מגורים - אם התחנות הן בדרגה א' או ב',

(3) באזור תעשייה של תכנית מתאר מקומית או באזור המיועד לשרותי רכב בתכנית מתאר מקומית - תהא דרגת התחנה אשר תהא.

(ב) סיווגם של האזורים לענין סעיף קטן (א) יהא זהה לסיווגם בתכניות מתאר אזוריות, בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות, הכל לפי התכנית בעלת הדרגה הגבוהה יותר.

(ג) כדי להסיר ספק נאמר בזה כי האמור בסעיף זה כפוף ליתר הוראות תכנית זו, ובמיוחד לאמור בסעיף 15.

24. <u>שדה ראיה לקוי, שיפועים ועקומות</u>

(א) לא תאושר תכנית מפורטת להקמת תחנת תדלוק אלא אם נתקיימו בדרך שאליה, היא מתחברת ובמקום החיבור של תחנת התדלוק התנאים המפורטים בלוח דלהלן:

המהירות המרבית לנסיעה המותרת לפי כל דין	עד 50 קמ"ש	מעל 50 קמ"ש אך פחות מ-80 קמ"ש	80 קמ"ש ויותר
שיפוע אורכי מרבי	6%	5%	5%
רדיוס מזערי כעקום אופקי - במטרים	100	300	500
טווח ראיה מזערי - במטרים	100	200	240

(ב) הרדיוס המזערי של הקשת כאמור בלוח שבסעיף קטן (א) ימדד מהצד החיצוני של העקום, והתחנה תוקם באותו צד חיצוני של העקום.

פרק ה' מיקומן של תחנות תדלוק בצידי הדרכים המסומנות בתכנית המתאר האזורית לדרכים

25. הוראות פרק זה יחולו על דרכים המסומנות בתשריט בתכנית המתאר האזורית לדרכים, בין אם דרכים אלה עוברות בתחום עיריה או מועצה מקומית ובין אם לאו.

26. **הגבלות בדרכים מהירות**

(א) בקטע של דרך מהירה שבין שני מחלפים לא תאושר תכנית מפורטת להקמתה של תחנת תדלוק אם המרחק בין שני המחלפים הוא קטן מ-25 קילומטרים.

(ב) בקטע של דרך מהירה שבין מחלפים המרוחקים זה מזה מרחק של 25 קילומטרים או יותר, ניתן לאשר בתכנית מפורטת, בכל אחד משני צידי הדרך, את הקמתן של תחנות תדלוק ובלבד שהמרחק ביניהן באותו צד לא יהיה קטן מ-25 קילומטרים.

(ג) לא תאושר תכנית מפורטת להקמתה של תחנת תדלוק בדרך מהירה שציר הכביש לכניסה אליה או ליציאה ממנה מרוחק מציר המחלף הקרוב ביותר מרחק שהוא קטן מ-2 קילומטרים.

27. **מרחקים מזעריים בין שתי תחנות בדרך ראשית**

(א) היתה תחנת תדלוק קיימת בצידי דרך ראשית או היתה הקמתה כאמור מאושרת בתכנית (להלן - התחנה הקיימת), ניתן לאשר בתכנית מפורטת

(1) הקמתה של תחנת תדלוק נוספת (להלן - תחנה נוספת) באותו צד של הדרך ובלבד שהמרחק בין שתי התחנות לא יפחת מ-15 קילומטרים,

(2) לענין מדידת המרחק מהתחנה הקיימת לצרכי האמור בפסקה (1), יראו כתחנה קיימת גם תחנה בצידי דרך המסתעפת מהדרך הראשית, אם המרחק שבין התחנה הקיימת לדרך הראשית הוא קטן מ-250 מטרים,

(3) הקמה של תחנה נוספת בצד האחר של הדרך, ובלבד שאם מיקומן של שתי התחנות לא יהיה באזור בנוי רצוף, המרחק ביניהן לא יפחת מ-2 קילומטרים.

(ב) סעיף זה אינו גורע מההגבלות האחרות בדבר מרחקים מזעריים בין תחנות התדלוק לבין צמתים ומחלפים.

(ג) לענין האמור בסעיף זה יראו כתחנה קיימת גם תחנה שיועדה להקמה בצידי דרך ראשית על פי תכנית שהופקדה, ובלבד שלא חלפו יותר מחמש שנים מיום פרסום ההודעה ברשומות על הפקדתה ועד למועד שבו מתבקשת מועצת התכנון העליונה/ועדת המשנה לאשר תכנית מפורטת להקמת תחנת תדלוק אחרת בצידי אותה דרך.

28. <u>הגבלות אחרות בדרכים ראשיות</u>

(א) הקמת תחנות תדלוק לצדי דרכים המסתעפות מדרך ראשית ושדרגתן נמוכה ממנה תועדף על הקמתן לצידי הדרך הראשית עצמה.

(ב) החליטה מועצת התכנון העליונה/ועדת המשנה לאשר הקמת תחנת תדלוק לצידי הדרך הראשית עצמה, שלא כאמור בסעיף קטן (א), תנמק הועדה את החלטתה בנדון.

(ג) האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מהמרחקים המזעריים לפי תכנית זו.

29. <u>הקמת תחנת תדלוק בצידי דרך אזורית</u>

לא תאושר בתכנית מפורטת הקמתה של תחנת תדלוק בצידי דרך אזורית אם באותו צד של הדרך קיימת תחנת תדלוק או הקמתה של תחנה כאמור אושרה בתכנית, ואם המרחק בין שתי התחנות קטן מ-5 קילומטרים.

תאריך_____

מפנה כלפי

מדינת ישראל

משרד הפנים — מרכז השלטון המקומי — נציבות המים

המינהל למשק המים ברשויות המקומיות	סמננו: 697-003 תאריך: 3.9.90
המען:	תכנון המים לישראל בע"מ ת.ד. 11170 תל-אביב 61111

לכבוד
. מר בני ריקרבו .
. המשנה אל מנכ"ל ומנ"מ

א.ג.נ.,

הנדון: צפי לתוספת איכלוס ותוספת מים דרושה ברשויות מקומיות לעמידה בצרכי קליטת העליה.

בהמשך למכתבנו בנדון, ס-ן 503-003 מיום 26/6/90, מובא להלן עדכון אחרון שקבלנו ממשרד השיכון.

העדכון מתיחס לבניה המתוכננת בישובים עירוניים (נספח א') ולבניה באזורים כפריים (נספח ב'), לפי אזורי משרד השיכון ושמות הישובים.

בנספח א' מופיעים מס' יח"ד שאושרו לבניה בפרוגרמה של שנה זו, מספר יח"ד בתכנון לשנה הבאה ומספר היחידות באתרי החרום בישובים עירוניים.

בנספח ב' מופיעים מספר הקרוונים ומספר יח"ד לבנית חרום בישובים כפריים.

הקרוונים הם דיור זמני עם תשתית זמנית. בנית חרום הן יחידות קבע עם תשתית קבע.

כ"כ מופיעים בנספחים מספר התושבים הצפוי וצריכות המים לתכנון.

נודיעכם על שינויים אם יחולו במספר היחידות או פריסתן.

לוט:-
נספח א' - צפי בניה ואכלוס בישובים עירוניים.
נספח ב' - צפי בניה ואכלוס בישובים כפריים.

ב ב ר כ ה
בן נוף קרן
דר' פ. גולני
מהנדס ראשי.

מדינת ישראל

משרד הפנים — מרכז השלטון המקומי — נציבות המים

המינהל למשק המים ברשויות המקומיות

סמנו: 003- 697

תאריך: 3.9.90

המען: תכנון המים לישראל בע"מ
ת.ד. 11170 תל-אביב 61111

נספח א'

ישובים עירוניים

הישוב	בניה בפרוגרמת 1990	בתכנון	אתרי חירום	סה"כ	מס. תושבים	כמות המים מ"ק/שנה
מחוז הנגב						
אופקים	295	3427	1154	4867	19450	1,945,000
נתיבות	350	2292	600	3242	12970	1,297,000
שדרות	350	2983	1200	4533	18150	1,815,000
דימונה	180	1851	-	2031	8125	812,500
אילת	2100	5770	-	7870	31480	3,148,000
באר שבע	4000	11,838	1800	17638	70550	7,055,000
ערד	307	1146	1000	2453	9810	981,000
ירוחם	74	2181	-	2255	9020	902,000
מצפה רמון	-	372	-	372	1500	150,000
מחוז ירושלים						
קרית מלאכי	500	-	1000	1500	6000	600,000
בית שמש	400	3000	-	3400	13600	1,360,000
קרית גת	2405	2000	700	5105	20420	2,042,000
ירושלים	4670	3600	-	8270	33080	3,308,000
אשקלון	2800	3000	1700	7500	30000	3,000,000
מחוז המרכז						
יהוד	100	-	-	100	400	40,000
אשדוד	8255	4000	-	12255	-	-
קדימה	135	-	-	135	540	54,000
בני עייש	55	-	-	55	220	22,000
אור יהודה	250	1000	-	1250	5000	500,000
ראש העין	1300	1000	-	2300	9200	920,000
יבנה	610	1300	-	1910	7640	764,000
ת"א יפו	35	700	-	735	2940	294,000
חולון	25	360	-	385	1540	154,000
לוד	300	1150	-	1450	5800	580,000
נתניה	2125	3000	-	5125	20500	2,050,000

הישוב	בניה בפרוגרמת 1990	בתכנון	אתרי חירום	סה"כ	מס. תושבים	כמות המים מ"ק/שנה
פתח תקוה	435	500	-	935	3740	374,000
ראשל"צ	3700	-	-	3700	14800	1,480,000
רחובות	150	1500	-	1650	6600	660,000
רמלה	800	300	-	1300	3200	520,000
רמת גן	30	-	-	30	120	12,000
בת ים	300	-	-	300	1200	120,000
גדרה	-	600	-	600	2400	240,000
מודיעין	-	23000	-	23000	92000	9,200,000
גן יבנה	-	600	-	600	2400	240,000
הרצליה	-	200	-	200	800	30,000
מחוז חיפה						
נשר	2200	-	-	2200	8800	880,000
יקנעם עלית	1000	200	2500	3700	14800	1,480,000
נהריה	130	150	-	280	1120	112,000
טירת הכרמל	500	300	-	800	3200	320,000
קרית מוצקין	200	-	-	200	800	80,000
חיפה	1700	400	-	2100	8400	840,000
עתלית	100	-	-	100	400	40,000
עכו	250	130	-	400	1600	160,000
קרית אתא	300	700	1100	2100	8400	840,000
קרית ים	1050	-	-	1050	4200	420,000
חדרה	250	1200	1500	2950	11800	1,180,000
אור עקיבא	650	1000	1500	3150	12600	1,260,000
מעלות	400	800	1500	2700	10800	1,080,000
שלומי	200	200	650	1050	4200	420,000
פינר	-	600	-	600	2400	240,000
רכסים	400	1000	2000	3400	13600	1,360,000
מחוז הגליל						
טבריה	700	1300	-	2000	8000	800,000
צפת	500	4000	1000	5500	22000	2,200,000
מגדל העמק	1430	250	-	1680	6720	672,000
נצרת עלית	500	6500	2280	9280	37120	3,712,000
כרמיאל	3300	5500	-	8800	35200	3,520,000
חצור הגלילית	100	500	-	600	2400	240,000
עפולה	900	1000	1200	3100	12400	1,240,000
בית שאן	500	250	-	750	3000	300,000
קרית שמונה	300	800	-	1100	4400	440,000
סה"כ:	54,596	109,670	24,375	188641	754,560	75,456,000

מדינת ישראל

משרד הפנים | מרכז השלטון המקומי | נציבות המים

המינהל למשק המים ברשויות המקומיות	סמנו: 697-003 תאריך: 3.9.90
המען:	תכנון המים לישראל בע"מ ת.ד. 11170 תל-אביב 61111

נספח ב'

ישובים כפריים

	קרוואנים	בנית חרום יח"ד	מס' תושבים	כמות מים
מחוז הנגב				
נהורה	100	-		
יחדיו		120	480	48,000
יחדיו ב'	150	-		
מעגלים	100	100	400	40,000
גילת	150	-		
מבואים	100	100	400	40,000
צוחר	100	-		
פיתחת שלום	-	150	600	60,000
מחוז ירושלים				
בקוע	50	-		
טל שחר	50	-		
שריגים	-	200	800	80,000
מחוז המרכז				
צור נתן	50	-		
שדמה	150	-		
בית חשמונאי	100	-		
יגוב	100	-		
גורדיה(במושב)	100	-		
חולות גאולים	-	300	1,200	120,000
קציר	-	350	1,400	140,000
ירחיב	-	250	1,000	100,000
יד חנה	-	300	1,200	120,000

	קרוואנים	בנית חרום יחיד	מס' תושבים	כמות מים
מחוז חיפה				
תל תאומים	100	-		
אשרת	100	150	600	60,000
מאור	100	-		
משגב(מו"א)	100	-		
שורשים	50	-		
חניאל	150	-		
שדה תרומות	50	-		
רוויה	50	-		
גן-נר	-	150	600	60,000
אליקים	-	150	600	60,000
טל-אל	-	100	400	40,000
ציפורי	-	250	1,000	100,000
מחוז הגליל				
נוה עובד	150			
מנחמיה	100			
כפר תבור	150			
יבניאל	100			
בית יוחאי		100	400	40,000
אשחר		50	200	20,000
הר חליף		25	100	10,000
הילה		25	100	10,000
כמון		25	100	10,000
גבעת חננייה		50	200	20,000
סה"כ	2,500	2,945	19,780	1,178,000

מ ד י נ ת ישראל
ל ש כ ת ש ר ה ב ט ח ו ן

לרון 2000

ע' שרהב"ט להתישבות
תשתית ואז"פ
טלפון: 697 5961
פקס': 216 940
כ"ה אב תשנ"א
05 אוגוסט 1991
מחשב (536)
סימוכין: אש/1918

235

אל: (ראה לוח תפוצה)

הנדון: תכניות בניה באיו"ש - ייעול הליכי אישור.

1. במגמה להקל על ציבור היזמים והמתכננים, סוכמו עם המנהלהאזרחי הפרטים הבאים:

א. בעת שתוגשנה תוכניות לקבלת התיחסות קמ"טים יקבל המגיש אישור קבלה בדבר מסירת התוכנית.

ב. הקמ"טים יעבירו הערותיהם בתוך מקסימום 30 יום מיום קבלת התכניות תוך שהעתק ההערות יועבר ללשכת התכנון.
אי העברת התיחסות בתקופה זו תחשב כהסכמתם לתכנית.

ג. ע"מ לסייע בתאום ולהקל על הפונים, נקבעו ע"י המנהל האזרחי שעות קבלו של הקמ"טים השונים מותנה בתאום טלפוני מראש:

מס'	הקמ"ט	יום	שעות
1.	בריאות	א'	09:00 - 13:00
2.	אפוטרופוס	א'	09:30 - 13:30
3.	ארכאולוגיה	א'	09:30 - 13:00
4.	תכנון	א' - ה'	09:00 - 16:00
5.	המפקח על התעבורה	א' - ה'	09:00 - 13:00
6.	מע"צ	א' - ה'	09:00 - 16:00
7.	שמורות טבע	א' - ה'	08:30 - 16:00

2. מובהר בזאת כי החתימה היחידה המהווה תנאי להגשת תכנית ואינה מוגבלת בימים הינה של קמ"ט אפוטרופוס/רישום מקרקעין, כל שאר החתימות, אפשר שתתקבלנה בעת ההפקדה.

ב ב ר כ ה,

מנחם (מוקי) כהן
עוזר שר הבטחון
להתישבות תשתית ואז"פ

מצ"ב רשימת הטלפונים של הקמ"טים:

קמ"ט	שם	טלפון	הערות
אפוטרופוס (אדמות מדינה)	חייקה מנחם/ מוטי מנוחין	02-958910 02-958911	
רישום מקרקעין (קרקע פרטית)	סמי גבאי	02-213554 02-958322	לצרף מפת הרישום + נוסח הרישום
ארכאולוגיה	ד"ר יצחק מגן	02-828412 02-828274	
שמורות טבע	אסף גוטפלד	02-232936	
בריאות	מיכה בלום	02-213581 02-958857	
תחבורה	נחום גבאי	02-957355 02-956850	
מע"צ	סמי נחום	02-957050-3	לעתים יש צורך בתאום עם מע"צ ישראל
הגמ"ר	אל"מ נחמן ריבקין	02-213361 02-976282	
מנהל לשכת-התכנון	שלמה מוסקוביץ	02-958518 02-958528 02-213556	(פקס 02-958233)

לוח תפוצה:

ר' המנא"ז באיו"ש - תא"ל גדי זוהר
תפ"ש - ע' המתאם
מנא"ז/איו"ש - קמ"ט פנים
מנא"ז איו"ש - מנהל לשכת התכנון
מנא"ז/איו"ש - רע"ן תשתית
משרד השיכון/ר' המנהל האזרחי לבניה כפרית - מר י' מרגלית
משרד השיכון/בניה עירונית - הגב' ס' אלדור
ההסתדרות הציונית/החט' להתישבות/האגף לתכנון ופקוח פיזי והנדסי - מר ב' אלון
הממונה על ההתישבות היהודית באיו"ש - מר ב' ריקרדו
ר' המוא"ז שומרון - מר ב' קצובר
ר' המוא"ז מטה בנימין - מר פ' וולרשטיין
ר' המוא"ז גוש עציון - מר ש' גל
ר' המוא"ז הר חברון - מר ר' שכנר
ר' המוא"ז בקעת הירדן - מר ד' לוי
ר' המוא"ז מגילות - מר ד' בלאו
ר' המו"מ אורנית - מר י' כהן
ר' המו"מ אלפי מנשה - מר ש' קטן
ר' המו"מ אלקנה - מר נ' סלומינסקי
ר' המו"מ אפרתה - מר י' אחימן
ר' המו"מ אריאל - מר ר' נחמן
ר' המו"מ בית אריה - מר ד' יצחקי
ר' המו"מ בית"ר - מר מ' ליבוביץ
ר' המו"מ גבעת זאב - מר ג' הוכפלד
ר' המו"מ מעלה אדומים - מר ע' טרסמן
ר' המו"מ מעלה אפרים - מר ח' אביב
ר' המו"מ קרית ארבע - מר צ' קצובר
ר' המו"מ קרני שומרון - מר גבי אבוטבול
ר' היחידה להתישבות ותשתית לאומית - מר אבי שטינמץ

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 43 ביח-אל,טל' 02-958910/11/079 פקס' 958110,שעות קבלה קהל:9.00-13.30

30 ביולי 1991
(3335)

אל: קמ"ט פנים
הממונה
יועמ"ש איו"ש
דני קרמר, עו"ד
רע"נ תשתית
מוטי מנוחין, כאן

מפקדת איזור יהודה ושומרון
ה.ת.ל פנים
-7-8-1991
חיק

מחוז יהודה ושומרון
15-08-1991
נתקבל
2382

הנדון: נוכחות בועדת משנה להתי"ישבות

1. נשאלתי, ע"י הממונה אם לתושב ישוב יכול להיות נוכח ולהשתתף בישיבות הועדה כשנדונה תכנית הנוגעת לישוב.

2. בסעיף 47 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 נקבע כללים בענין ניגוד אינטרסים במוסדות תכנון.

הסעיף קובע:
חבר שיש לו במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו או שותפו או על ידי קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בכל תכנית או ענין העומדים לדיון חייב לדווח ולא להיות נוכח בדיונים.

3. המושג החשוב בסעיף הוא "כל חלק או טובת ההנאה" - ולפי זה יש לבדוק כל מקרה לגופו.
לכן, אין לקבל הנחיה חד משמעית שאסור לתושב ישוב להשתתף בדיונים בנוגע לישוב שלהם ויש לבדוק כל מקרה ומקרה לגופו של הענין.

המינהל האזרחי
לשכת הממונה
11-08-1991
נכנס

בברכה,
יעקב שטיינמץ, עו"ד
מנהל מדור יעוץ משפטי
מנוי בפועל

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

י' בסיון תשנ"א
23 במאי 1991
תיק: כללי
מספר: 2000/1015

אל: מנחם (מוקה) כהן
עוזר שר הבטחון להתיישבות השתית ואזו"פ

הנדון: תיק תיכנון באיו"ש

1) קודם כל ברכותי על סיום העבודה. נעשה הכל על מנת להדריך את הרשויות לפעול על פי הנוהל כדי שנפיק את התועלת המצופה - זירוז התהליכים.

2) אודה לך מאד אם תוכל למסור לי, אולי באמצעות סא"ל קדמן, עותק של התיק.

3) אנא רשום לפניך:

א. שמה הרשמי על המועצה האזורית בקעת הירדן הוא "ערבות הירדן" ואנו כפקידי ממשלה מחוייבים להשתמש בשם הרשמי.

ב. העיר ביתר עילית נקראת על שם ביתר העתיקה ולא על שם תנועת ביח"ר, (סליחה על הערה זאת).

ג. המועצה המקומית קרני שומרון עובדת כמועצה מקומית לכל דבר, כולל ועדה לתכנון. אנא שלח גם להם את המכתב.

ב ב ר כ ה ,

בנימין ריקלין
הממונה ביו"ש

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל:02-362137 פאקס: 02-362135

מ ד י נ ת י ש ר א ל
ל ש כ ת ש ר ה ב ט ח ו ן

ע' שרהב"ט להתישבות
תשתית ואזו"פ
טלפון: 697 5961
פקס': 216 940
כ"ט אייר תשנ"א
13 מאי 1991
מחשב (287)
סימוכין: אש/ 1556

מחוז יהודה ושומרון
23 -05- 1991
נתקבל
1610

מר כ. ביקרבו
(ראה לוח תפוצה)

הנדון: תיק למתכנן באיו"ש.

1. במסגרת המלצות לזרוז הגשת תכניות והליכי תכנון באיו"ש הסתיימה בימים אלה הכנתו של "תיק למתכנן".

2. התיק מהווה קובץ הנחיות ודוגמאות סטנדרטיות המחייב הן את גורמי המינהל האזרחי ולשכת התכנון והן את הגורמים אשר יגישו תכניות מעתה ולהבא.

3. הכנת התיק תואמה עם גורמי המינהל האזרחי, רשויות התכנון, משרד השיכון, ההסתדרות הציונית ומקחל"ר.

ב ב ר כ ה,

מנחם (מוקה) כהן
עוזר שר הבטחון
להתישבות תשתית ואזו"פ

לוח תפוצה:

משרד השיכון/ר' המינהל האזרחי לבניה כפרית - מר י' מרגלית
משרד השיכון/בניה עירונית - הגב' ס' אלדור
ההסתדרות הציונית/החט' להתישבות/האגף לתכנון ופיקוח פיזי והנדסי - מר ב' אלון.
הממונה על ההתיישבות היהודית באיו"ש-מר ב. ריקרדו
ר' המוא"ז שומרון - מר ב' קצובר
ר' המוא"ז מטה בנימין - מר פ' ולרשטיין
ר' המוא"ז גוש עציון - מר ש' גל
ר' המוא"ז הר חברון - מר ר' שכנר
ר' המוא"ז בקעת הירדן - מר ד' לוי
ר' המוא"ז מגילות - מר ד' בלאו
ר' המו"מ אורנית - מר י' כהן
ר' המו"מ אלפי מנשה - מר ש' קטן
ר' המו"מ אלקנה - מר נ' סלומינסקי
ר' המו"מ - אפרתה - מר י' אחימן
ר' המו"מ - אריאל - מר ר' נחמן
ר' המו"מ - בית אריה - מר ד' יצחקי
ר' המו"מ בית"ר - מר מ' ליבוביץ
ר' המו"מ גבעת זאב - מר י' הוכפלד
ר' המו"מ מעלה אדומים - מר ע' טרטמן
ר' המו"מ מעלה אפרים - מר ח' אביב
ר' המו"מ ק' ארבע - מר צ' קצובר
ר' היחידה להתישבות ותשתית לאומית - מר א' שטינמץ

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

כ"ג בניסן תשנ"א
7 באפריל 1991
תיק: תכנון
מספר: 2000/828

אל: סא"ל צבי קדמן
היחידה להתיישבות ותשתית לאומית
משרד הבטחון

הנדון: תיק למתכנן

1. יישר כח לעבודה שעשית.

2. נראה לי שבנוסף רצוי להעלות על הכתב את תהליך התכנון המקוצר שהוחלט עליו דהיינו: עבודה במקביל כאשר חלק מהאישורים ניתן לקבל עוד בשלב של הכנת התוכנית, כאשר מוגשת מפה ובה רק הקו הכחל התוחם את גבולות התכנית.

3. כמו כן רצוי גם לתת כמה "עצות" שיבטיחו את הטפול המהיר בתוכנית. אני זוכר למשל שדובר על כך שאי-הופעתם של המתכננים עצמם לישיבות מת"ע הוא גורם מעכב. או שתוכנית המוגשת לאישור אסור שיהיו בה תיקונים ומחיקות. גם את זה רצוי למסר כחלק מההנחיות, ושלמה מוסקוביץ ודאי ישמח לתת את הפרק הזה.

ב ב ר כ ה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: משה זאגה - יו"ר מת"ע
שלמה מוסקוביץ - מנהל לשכת התכנון
מוקה כהן - עוזר שר הבטחון להתיישבות

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל:02-362137 פאקס: 02-362135

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב י ט ח ו ן
לשכת שר הביטחון
היחידה להתישבות ותשתית לאומית
טל: 03-6796098 03-6796536
פקס': 03-6977238

תאריך: 25 מרץ 1991
מספר: יפ 291/91/160

1185
מחוז יהודה ושומרון
31-03-1991
נתקבל

אל: (ראה לוח תפוצה)
160

הנדון: תיק למתכנן

1. במסגרת המהלכים לקיצור הליכים במת"ע סוכם כי היחידה להתישבות תכין, בשיתוף עם מנהל לישכת התכנון באיו"ש, תיק הנחיות אותן יקבל כל יזם בבואו להכין תוכנית ועל פיהן יפעל.

2. מצ"ב טיוטת התיק כפי שהוכן על ידינו.

3. נבקשכם להעביר הערות במידה ויש, עד 15/4/91 במשרדינו, ע"מ שנוכל להפיץ התיק המעודכן כבר בתחילת מאי 91'.

4. ככל שיתקבלו במהלך החודש הקרוב הנחיות מוקדמות של קמט"ים נוספים תוספנה הנחיות אלה לתיק.

ב ב ר כ ה,

צבי קדמן, סא"ל
ר' צוות

לוח תפוצה

משרד השיכון - ר' המינהל לבניה כפרית מר י' מרגלית

משרד השיכון - הבניה העירונית הגב' ד' וולקוב

החט' להתישבות - מר ב' אלון

משרד הפנים/ הממונה על התישבות היהודית באיו"ש - מר ב. ריקרדו

מנא"ז/ איו"ש/ קמ"ט פנים - מר מ. זאזא

מנא"ז/איו"ש/מנהל לשכת התכנון - מר ש' מושקוביץ

מר ש' רוזנברג

יש"ע - מר א' אריאל

תפ"ש/רע"ן תשתית

מפצ"ר/רע"ן דבל"א

אג"ת/רע"ן תו"פ

מקחל"ר/רע"ן התישבות

מנא"ז/איו"ש/ק' הנמ"ר

ע' שהב"ט להתישבות - מר מ' כהן

ר' המינהל האזרחי באיו"ש - תא"ל ש' ארז

ר' היחידה להתישבות ותשתית לאומית - מר א' שטינמץ

ע' מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע

לגלן 2000 כלל

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי

ירושלים, י' באדר התשנ"א
24.2.91

אל: מר בנימין ריקרדו, הממונה על יהודה ושומרון

הנדון: סיוע במחקר

דר' נחום בן-אליא נבחר ע"י משרדנו לבצע עבודה בנושא:

"הערכת ההשלכות המוניציפליות (ארגוניות, תפעוליות וכלכליות) של תוכניות מקומיות לקליטת העליה".

אודה לכם אם תתנו לו מלוא הסיוע והנתונים הנדרשים לביצוע הסקר.

בכבוד רב,

רחל גייר
סגן מנהל המינהל

העתק: לדר' נחום בן-אליא

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, קרית בן גוריון, בנין 2, טל.02-701462
פקסימילה: 02-639368

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה לעניני פנים
לשכת התכנון המרכזית

תיק הנחיות להכנת תכניות מתאר ותכניות מפורטות

המוגשות למועצת התכנון העליונה וועדותיה
פברואר 1991

מספר: יפ 160 110 777
תיק למתכנן ג'

<u>תוכן</u>

כללי

1. שלבים בהליך התכנון, הבדיקה והאישור לתכניות באיו"ש.
2. רשימת הקמ"טים אשר את אישוריהם יש לקבל.
3. הנחיות להכנת פרוגרמה.
4. הנחיות להכנת תשריט.
5. הנחיות להכנת תקנון.
6. הטמעת מרכיבי בטחון בתכניות.
7. הנחיות תכנון ע"י קמ"טים.
8. נוסחי מכתבים: העברת תכנית לאישור קמט"ים, אישור קבלה, הערות קמט"ים ואישור קמ"ט לתכנית.

1. <u>שלבים בתהליך תכנון, בדיקה ואישור תכניות באיו"ש</u>

1. איתור קרקע.
2. אישור ועדת השרים לעניני התישבות.
3. אישור משרד המשפטים - אדמות מדינה + צורך בהפקעות.
אישור קמ"ט אפוטרופוס - אדמות מדינה או אדמות מדינה + פרטי
אישור קמ"ט רישום מקרקעין - קרקע פרטית.

האישור ינתן על מפה בה יסומן גבול שטח התכנית בקו כחול.
אישור זה אינו מהוה הרשאה לתכנון.

4. העברת מפת גבולות מאושרת כנ"ל לאישור:-

א. קמ"ט ארכיאולוגיה.

ב. קמ"ט שמורות טבע (לפי הצורך).

ג. קמ"ט בריאות.

5. תאום מוקדם עם לשכת התכנון והמועצה המקומית/אזורית ביחד.

<u>קבלת הנחיות להכנת התכנית</u>

6. הכנת פרוגרמה תכנונית.
7. תכנון ראשוני, תאום התכנון עם לשכת התכנון.
8. תאום וקבלת הנחיות קמ"טים וקצין הגמ"ר.

9. הכנת התכניות כולל תשריט ותקנון.

10. קבלת אישורי קמ"טים לתכנית, כולל ק' הגמ"ר.

11. העברה למועצה מקומית/אזורית, לועדה המקומית לדיון.
בדיקה טכנית של תשריט + תקנון + חישובי שטחים והתאמתם בכל העזרים.

12. העברה ללשכת התכנון - הכנת התכניות לדיון להפקדה.

13. דיון להפקדה במת"ע/ועדת משנה/תפיסות צבאיות,

14. הפקדה.

15. דיון בהתנגדויות (ככל שיש).

16. דיון למתן תוקף.

17. מתן תוקף.

2. <u>רשימת הקמ"טים אשר את אישוריהם יש לקבל</u>

קמ"ט	שם	טלפון	הערות
אפוטרופוס (אדמות מדינה)	חייקה מנחם/ מוטי מנוחין	02-958406	
רישום מקרקעין (קרקע פרטית)	סמי גבאי	02-213554 02-958322	לצרף מפת הרישום + נוסח רישום
ארכיאולוגיה	ד"ר יצחק מגן	02-828412	
שמורות טבע	אסף גוטפלד	02-232936	
בריאות	מיכה בלום	02-213581 02-958857	
תחבורה	נחום גבאי	02-957355 02-956850	
מע"צ	סמי נחום	02-957050/1	לעיתים יש צורך בתאום עם מע"צ ישראל
הגמ"ר	אל"מ נחמן ריבקין	02-213361 02-976282	
מנהל לשכת - התכנון	שלמה מוסקוביץ	02-958518 02-958528 02-213556	

3. הנחיות להכנת פרוגרמה

3.1 כללי

שלב מוקדם טרם הכנת תכנית מתאר לישוב חדש או תכנית מפורטת לשכונת מגורים הוא פרוגרמה תכנונית המתיחסת לאלמנטים של כמות ושטח.

מומלץ להכין את הפרוגרמה בסיוע החוברות:

מכסות קרקע לתכנון
בהוצאת המרכז לחקר העיר והאזור של הטכניון.

הפרוגרמה תתיחס גם ל ש.צ.פ וכן תתן עדיפות לשילוב שימושי קרקע.

3.2 אופן העבודה

לאחר שהוגדר שטח עפ"י מצאי הקרקע ואישור הגורמים המשפטיים יש להציב את יעד האוכלוסיה המתוכנן לישוב או לשכונה.
לאחר שהוגדרו שטח ויעד אוכלוסיה יערך חישוב באשר לשטחים הנדרשים לכל אחד מן השימושים שיפורטו להלן וזאת בהתאם לגודל האוכלוסיה המתוכננת.
בעת חישוב שטחי הציבור הנדרשים יש להביא בחשבון כי בישובים קטנים לא יוקם כל מגוון מוסדות הציבור וכי קיימת חפיפת שטחים בין שימושים שונים.

3.3 השימושים הציבוריים להם יש להגדיר שטח נדרש

(1) שטחים ציבוריים פתוחים ושטחי ספורט

(2) מוסדות חינוך - גני ילדים ובתי ספר.

(3) שרותי בריאות.

(4) מתנ"ס, ספריה ומועדוני נוער.

(5) שרותי דת - בתי כנסת ומקראות.

3.4 הפרוגרמה

לאחר ביצוע הבדיקה עפ"י סעיף 3.3 באשר לשטחים הנדרשים תערך בדיקה להתאמה בין השטחים הזמינים והצרכים עפ"י הבדיקה. לאחר השלמת התהליך תוצג פרוגרמה כדלקמן:-

1. יעד אוכלוסיה, מס' יחידות דיור סוגי הבניה (צמודת קרקע, רוויה וכו') והשטח למגורים.

2. פירוט שטחי ציבור ושטחיהם עפ"י חישוב פרוגרמתי.

בישוב חדש או גדול הכולל יותר משכונה אחת יהיה פירוט ברמת הישוב ופירוט נפרד ברמת השכונה.

4. <u>הנחיות להכנת תשריט התכנית</u>

א. תשריט התכנית יוכן עפ"י ההנחיות המפורטות בהצעת חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 תקנות התכנון והבניה (תכנית).

ההנחיות מצ"ב ויש להכין התשריט על פיהן.
לנוחיותכם מצ"ב דוגמא של תשריט תכנית:

ב. בעת הכנת תשריט התכנית יש להקפיד כי קנה המידה בתכנית המוגשת לאישור קמ"ט אפוטרופוס ו/או קמט"ים אחרים יהיה זהה לקנה המידה של תשריט התכנית להפקדה וזאת בכדי למנוע אי התאמות או קשיים מיותרים בבדיקה.

ג. הרקע לתכנית חייב להיות מעודכן ויש להקפיד שלא להעתיקו ממפות ישנות ובלתי מעודכנות.

ד. יש להקפיד כי תהיה התאמה בין המפורט בתשריט לבין האמור בתקנון לרבות טבלאות שטחים ונתונים מספריים אחרים.

5. <u>הנחיות להכנת תקנון תכנית</u>

א. תקנון התכנית יוכן עפ"י הדגמים המצורפים בזה.
כמובן שבכל מקרה יש להתאים התקנון לתוכניות היחודיות של הישוב או השכונה המתוכננים.
דגם א' - שכונה בישוב עירוני (אריאל).
דגם ב' - ישוב קהילתי (חגי).

ב. יש להקפיד על התאמה בין האמור בתקנון לבין התשריט ונתוניו.

6. <u>הטמעת מרכיבי בטחון בתכניות</u>

מועצת התכנון העליונה הנחתה את המתכננים ואת המועצות האזוריות והמקומיות לכלול את נושא מרכיבי הבטחון בתכניות בנין ערים שתוגשנה להפקדה ואישור.

<u>בתכניות מתאר</u>

<u>בתקנון</u> יקבע סעיף כדלקמן:-
מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הבטחון. <u>בתשריט</u> - יקבעו שטחים למרכיבי בטחון הקפים או יושאר שטח ליעוד זה בעתיד.

<u>בתכניות מפורטות</u>

<u>בתקנון</u> התכנית יפורטו כלל מרכיבי הבטחון הנדרשים וכן יכללו בו הסעיפים הבאים:-

א) מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.

ב) מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם מקחל"ר.

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

ד. בסעיף תכליות ושימושים יפורט לגבי שטח ציבורי פתוח כי ניתן להקים בו גם מרכיבי בטחון.

בתשריט התכנית יסומנו מרכיבי בטחון הקפיים או יושאר שטח ליעוד זה בעתיד.

לנוחיותכם מצ"ב פרוט מרכיבי בטחון לפי סווג הישוב.

7. הנחיות תכנון ע"י קמ"טים

7.1 הנחיות נופיות לטיפול נופי

טיפול בשפכי עפר - טיפול נופי. התיחסות לקוי דיקור בכבישים וכו'.

7.2 הנחיות קמ"ט בריאות

א. הנחיות להכנת מתאר מפורטות:

1. סילוק שפכים:
התוכנית תתאר את פתרונות הטיפול, ההולכה וסילוק השפכים. שטח מתקני הטהור תואי הקו ושטחו יסומנו על גבי התוכנית ויהוו חלק בלתי נפרד ממנה.
במידה ומתקנים אלה נמצאים מחוץ לתוכנית יש לקבל הסכמת בעל הקרקע לשימושים הנ"ל. כמו כן יש לצרף חוות דעת השרות ההידרולוגי לפתרון המוצע.

2. תסקיר השפעה על הסביבה:
לתוכנית יצורף תסקיר השפעה על הסביבה המתיחס לשפכים, רעש, מים, זיהום אויר וחזות נופים.

ב. הנחיות לתקנון התוכנית:

את ההנחיות המפורטות להלן יש להכניס לתקנון בפרק נפרד שיקרא "איכות הסביבה" ואשר יהיה חלק בלתי נפרד מהתקנון.

1. תסקיר השפעה על הסביבה:
לכל בקשה להקמת מפעל יש לצרף תסקיר השפעה על הסביבה.

2. הגבלת תעשיות:
לא תוציא הועדה המקומית לתכנון ובניה היתר בניה למפעל אלא לאחר קבלת אישור בכתב מהאחראי להנדסת הסביבה.
להשלמת נתונים רשאים ועדת התיכנון והאחראי להנדסת הסביבה לדרוש מדידות ו/או כל מידע רלוונטי אחר.

3. לא ינתן היתר להקמת/הפעלת מפעל אלא אם עמד בהוראות תוכנית זו ובכלל זה ההוראות הצמודות לחתימה ע"ג התשריט, וכן בתקינה ובתקנות, לרבות עמידה בהוראות החוק למניעת מפגעים וסע' 3 לחוק עזר לדוגמה לרשויות מקומיות-הזרמת שפכי תעשיה למערכת ביוב 1981 החלים בישראל.

4. סילוק פסולת:
פסולת תעשיתית תסולק לאתרים ובשיטה שיפורטו ע"י שלטונות הבריאות והרשות המקומית.

8. נוסח מכתב העברת תכנית לאישור קמ"ט ונוסח אישור קמ"ט

8.1 נוסח מכתב העברת תכנית לאישור קמ"ט

לכב'
קמ"ט.....

תאריך:.....

סימוכין:.....

תנדון: תכנית מפורטת/מתאר מס'.....

לישוב/שכונה.....

1. מצ"ב 2 עותקים של התכנית שבנדון לקבלת אשורך.
2. לצורך קבלת הבהרות ופרטים נוספים ניתן לפנות אל:

א. מתכנן התכנית אדר'..... טלפון:.....

כתובת.....

ב. מהנדס המועצה המקומית/האזורית.....

כתובת.....

3. אודה לך על קבלת אישורך בהקדם.

בכבוד רב

8.2 נוסח אישור קמ"ט על קבלת התכנית

לכב'
אדר'.....

תאריך:.....

סימוכין:.....

הנדון: תכנית מפורטת/מתאר מס'.....

לישוב/שכונה.....

מכתבך מיום.....

1. הריני לאשר בזה קבלת מכתבך שבסימוכין והתכניות המצורפות אליו.

2. התכניות יבדקו על ידי.

3. תכניות מאושרות או הערותי לתכניות לצורך אישור יועברו אליך בהקדם.

בכבוד רב,

.....

קמ"ט.....

העתק: מהנדס מועצה מקומית/אזורית.....

8.3 נוסח מכתב הערות קמ"ט לתכנית

לכב'
אדר'.....
.....
.....

תאריך:.....
סימוכין:.....

הנדון: תכנית מפורטת/מתאר מס'.....
לישוב/שכונה.....
מכתבך מיום.....

1. התכנית שבנדון נבדקה על ידי, להלן פרוט הערותי ודרישותי לתיקון קודם לאישורה על ידי.

א) _____

ב) _____

2. לשם תיקון מוחזר בזה העתק אחד של התכנית ובו סומנו ההערות הרלבנטיות.

בכבוד רב,

.....
קמ"ט.....

העתק: מהנדס מועצה מקומית/אזורית.....

8.4 נוסח מכתב אישור קמ"ט לתכנית

לכב'
אדר'.....
.....
.....

תאריך:.....
סימוכין:.....

הנדון: תכנית מפורטת/מתאר מס'.....
לישוב/שכונה.....
מכתבך מיום.....

1. התכנית שבנדון נבדקה על ידי.
2. מצ"ב העתק התכנית מאושר על ידי.

בכבוד רב,

.....
קמ"ט.....

העתק: מהנדס מועצה מקומית/אזורית.....

תקן מרכיבי הבטחון על פי סיווגים

המרכיב הנושא	גורם אחראי לביצוע	ישוב בסווג א		ישוב בסווג ב		ישוב בסווג ג		ישוב עורפי		הערות
		זמני	קבוע	זמני	קבוע	זמני	קבוע	זמני	קבוע	
מערכת הקפית										
גידור הקפי	ג.ב.	דו"ש+ תלתליות	רשת+דו"ש תלתליות	דו"ש	רשת (2)	דו"ש	דו-שיפועי			1) ראש מפוצל 2) ראש חצי מפוצל
תאורת בטחון (פנס עם ורת נל"ג)	ג.ב.	הקפית	הקפית	הקפית	הקפית	הקפית ו/או משולבת	משולבת			משולבת על עמוד תאורת רחוב
דרך הקפית	ג.ב.	מצעים	מצעים+ (אספלט בקטעים קשים)	חשיפה	חשיפה	חשיפה				
ביתן שומר שער	ג.מ.	1	1	1	1	1	1			
קשר והתראה										
צופר אזעקה	ג.מ.	חשמלי	חשמלי	חשמלי	חשמלי	חשמלי	חשמלי	חשמלי	חשמלי	
בריזה	מקחל"ר		נייח		נייד		נייד			מימון מקומי
קשר אלחוטי										
א. נייח	ג.מ.	1	1	1	1	1	1	1	1	
ב. נייד	ג.מ.	1	1	1	1	-	-	-	-	
ג. נישא	ג.מ.	3	5	2	3	2	2	-	-	
טלפון	ג.מ.	1	1	1	1	1	1	1	1	

ג.ב. - גורם בונה
ג.מ. - גורם מיישב

המרכיב הנושא	גורם אחראי לביצוע	ישוב בסווג א		ישוב בסווג ב		ישוב בסווג ג		ישוב עורפי		הערות
		זמני	קבוע	זמני	קבוע	זמני	קבוע	זמני	קבוע	
מבנים יעודיים										
חדר נשק	ג.ב	מבנה קשיח זמני	תקני 24 מ"ר	מבנה קשיח זמני	תקני 24 מ"ר	מבנה קשיח זמני	תקני 18 מ"ר	מבנה קשיח זמני	תקני 18 מ"ר	
מחסן תחמושת נפיצה	ג.ב.									פתרון מרחבי
מחסן ציוד בטחון	ג.מ	24 מ"ר	24 מ"ר	16 מ"ר	16 מ"ר	16 מ"ר	16 מ"ר	16 מ"ר	16 מ"ר	
[illegible]ת/ [illegible]ון לאמבולנס	ג.מ	1	1	1	1	1	1			מותנה בהמצאות אמבולנס בישוב
מגורי שומרים	ג.מ	יח' מגורים	יח' מגורים	יח' מגורים	יח' מגורים	יח' מגורים				
בית גנרטור	ג.ב.	ארעי (ג.מ)	קשיח מוגן	ארעי (ג.מ)		ארעי (ג.מ)				
אמצעים וציוד										
גנרטור לחרום	ג.מ.	1	1	1	1	1	1	1	1	כולל מבנה מתאים
אמבולנס [illegible]	רשו"מ	1	1	קישור לפנוי	1	קשור לפנוי	1	קשור לפנוי	קשור לפנוי	בתאום עם המרכז החקלאי ומד"א
ציוד כיבוי אש-תקני (כולל גרור)	(1) ג.מ.	ערכה תקנית	ערכה * תקנית וגרור כבוי	ערכה תקנית	ערכה * תקנית	ערכה תקנית	ערכה תקנית	ערכה תקנית	ערכה תקנית	(1) במימון משותף עם ה-רשו"מ

* ירכש בהתאם להתפתחות המשקית
ג.ב - גורם בונה
ג.מ. - גורם מיישב

המרכיב הנושא	גורם אחראי לביצוע	ישוב בסווג א		ישוב בסווג ב		ישוב בסווג ג		ישוב עורפי		הערות
		זמני	קבוע	זמני	קבוע	זמני	קבוע	זמני	קבוע	
ציוד למקלטים ציבוריים	ג.מ. (1)	תקני	תקני	תקני	תקני	תקני	תקני	תקני	תקני	(1) במימון משותף עם ה-רשו"מ
ציוד רפואי	רשו"מ	ערכה בסיסית קופ"ח	ערכה בסיסית קופ"ח	ערכה בסיסית קופ"ח	ערכה בסיסית קופ"ח	ערכה בסיסית קופ"ח	ערכה בסיס קופ"ח	ערכה בסיס' קופ"ח	ערכה בסיס' קופ"ח	
מזגנים למקלטים	ג.ב.		במוסדות חנוך ומרפאה בבקעת הירדן ובערבה							

ירכש בהתאם להתפתחות המשקית

דוגמת תקנון תכנית מפורטת לשכונה בישוב עירוני

איזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית מתאר מפורטת 130/2/1

אריאל רובע ב' - שלב ראשון

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

יוזם התכנית: המועצה המקומית אריאל.

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.

עורך התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.

תיק למתכנן ה'
תאריך: פבר' 1991
מספר: יפ 205/91/160

<u>התוכן</u>

פרק א' - נתונים

1. המקום: אריאל - מדרום לכביש חוצה שומרון וממזרח לרובע א'.
קואורדינטות צפון - דרום 168500 - 168000.
מזרח - מערב 167900 - 167200.
גוש 3 פיסקלי חלקות ראס איברהים אל מחמוד, אש - שעב באדמות הכפר מרדה, נפת טול כרם.

2. שם התכנית: תכנית מתאר מפורטת 130/2/1, אריאל רובע ב' - שלב ראשון.

3. שם היישוב: אריאל.

4. גבול התכנית: קו כחול עבה בתשריט בק.מ. 1:1000.

5. תחולת התכנית: השטח בתשריט התחום בקו כחול עבה.

6. שטח התכנית: 192.56 דונם.

7. היוזם: המועצה המקומית אריאל/משרד הבינוי והשיכון.

8. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש - איו"ש.

9. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.

10. עורך התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.

11. מטרת התכנית: הכנת תוכנית מיתאר מפורטת ותוכנית בינוי לשכונת מגורים, בחלקה קיימת ובחלקה מתוכננת, בת 638 יח"ד כדלקמן:

א. התוויית מערכת דרכים, שבילים להולכי רגל וחניות.

ב. חלוקת שטח למגרשים מיועדים למבני מגורים וקביעת הנחיות ותנאים לבנייתם.

ג. ייעוד שטחים למבנה ציבור.

ד. ייעוד שטחים ציבוריים פתוחים.

ה. ייעוד שטח למסחר.

ו. ייעוד שטח לתכנון בעתיד.

ז. ייעוד שטח לשרותים טכניים.

ח. חלוקת אזור המגורים לפי סוגי הבינוי וחלוקת כל אזור למגרשים.

ט. קביעת ייעוד מפורט לכל מגרש בכל אזור מאזורי ייעוד הקרקע השונים.

4/...

י. קביעת מירווחי בניה.

יא. קביעת הנחיות, הוראות והגבלות מחייבות בבניה פרטית וציבורית ואחזקתה, לשמירה על רמת הבניה ועל איכות החיים והנוף.

יב. קביעת הנחיות, הוראות והגבלות מחייבות לאחזקת אזורים שלא אושרו לבניה או לפיתוח ולשמירה על תכסית הנוף הטבעית ואחזקתה.

יג. קביעת הנחיות לגבי צורת מתקנים ומיקומם.

יד. קביעת גופים מוסמכים לגבי נושאי התכנית ותחום אחריותם.

12. יחס לתכניות אחרות: בכל סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, הוראות תכנית זו מחייבות.

13. מסמכי התכנית: א. דפי תקנון והוראות אלו.

ב. תשריט התוכנית, בקנ"מ 1:1000 (להלן "התשריט"), מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתקנון ולתשריט גם יחד.

14. <u>ציונים בתשריט:</u>

קו כחול כהה	גבול התכנית.
קו מרוסק עבה	גבול בעלות.
קו נקודה	גבול מבנן.
קו מלא	גבול חלקה.
קו מרוסק דק	גבול בחלקה דו-משפחתית.
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'.
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'.
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'.
שטח צבוע פסים - אלכסוניים אפורים וירוקים	אזור מסחרי.
שטח צבוע חום	מבני צבור.
שטח צבוע צהוב "חול"	שטח צבורי פתוח.
שטח צבוע אדום	דרך קיימת או מאושרת.
שטח צבוע פסים - אלכסוניים ירוקים ואדומים	דרך מוצעת משולבת.
שטח צבוע ירוק מותחם - בשני קוים אדומים	שביל עם זכות מעבר.
קוים אלכסוניים שחורים -	שטח לתכנון בעתיד.

פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושם

1. פירוש מונחים
א. בתכנית זו יהיה לכל המונחים הפירוש שבחוק ולמונחים הבאים הפירוש שבצידם.

ב. מונחים שלא הוזכרו כאן יהיה פירושם כאמור בחוק ובתקנות הבנית התקפים.

2. החוק
החוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א - 1971.

3. הועדה המקומית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אריאל.

4. מועצת תכנון עליונה
מועצת התכנון העליונה ביהודה ובשומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק.

5. רשות מוסמכת
משרד ממשלתי או רשות ציבורית שענין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.

6. התכנית
תכנית מיתאר מפורטת מס' 130/2/1 הכוללת את התשריט בק.מ. 1:1000 ואת התקנון.

7. מהנדס
מהנדס הועדה המקומית.

8. מתכנן אתר
מתכנן הממונה על ידי היוזמים ואחראי כלפיהם לנושאים הבאים:
א. הכנת תכנית בנין עיר כולל תכניות בינוי ותכניות מפורטות.
ב. מתן הנחיות למתכנני תכניות ארכיטקטוניות וליועצים לפיתוח תשתית ותיאום ביניהם.
ג. בדיקת התאמת תכניות ארכיטקטוניות והתשתית לתכנית מאושרת לביצוע ומעקב אחרי ביצועה.

9. איזור או שטח
שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקוקוו, במסגרת, או בסמל או בצרופיהם, כדי להגדיר את ההוראות של השימוש בקרקעות ובבנינים בתחומו - בתכנית זו.

10. איזור בינוי
איזור שלגביו יש להכין תכנית בינוי שלמה לכל שטחו.

11. שטח מגרש מזערי
השטח הקטן ביותר של מגרש עליו מותר לבנות באיזור מאיזורי התכנית.

.12 מבנן
קבוצת מבנים מתוכננים כיחידה ארכיטקטונית, כאשר היחס בין השטח הבנוי של המבנים המרכיבים את המבנן לשטח הקרקע עליהם הם נבנים תואם את אזור הבניה בו נמצא המבנן.

13 דרך
דרך כמשמעותה בחוק.

.14 תחום דרך מתוכננת
רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה, לרבות מבנה הכביש, השוליים, האי המפריד, הניקוז והקרקע הדרוש לצמתים.

.15 מתקן דרך
מבנה או מתקן המהווה חלק מהדרך כאמור בחוק.

.16 דרך קיימת או מאושרת
דרך רשומה או דרך שנקבעה בתכנית מפורטת שאושרה או היתה קיימת לפני אישורה של תכנית זו.

.17 דרך מוצעת
דרך שמיקומה מסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

.18 דרך לביטול
דרך קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות תכנית זו.

.19 אחוזי בניה כוללים
היחס המוגדר באחוזים בין שטח הבניה הכולל המותר בכל קומות הבנין ובין שטח הקרקע של המגרש נטו, לאחר הקצאת כל השטחים לצרכי הציבור. שטח הבניה המותר יכלול את כל חלקי הבנין המקורים על כל קומותיו, למעט חניה מקורה בשעור של 15 מ"ר לכל מקום חניה.

.20 צפיפות בניה מירבית
מספר מקסימלי של יחידות דיור לדונם נטו.

.21 גובה מותר לבניה
מספר קומות מירבי המותר לבניה, וכן גובה מדוד במטרים מהקרקע הטבעית בהתאם להנחיות התקנון.

.22 קומה
חלל פנים בתוך בנין הנמצא בין רצפה לבין תקרה אשר גבהו האנכי נטו בבנין מגורים (בין גמר ריצוף לגמר טיח התקרה) אינו קטן מ-2.5 מ' ואינו גדול מ-3.5 מ'.

.23 מרתף
קומה בבסיס הבנין בגובה שאינו עולה על 2.50 מ', שטחה אינו עולה על שטח מחצית הקומה שמעליו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים (פני קרקע סופיים יהיו קרובים ככל האפשר לפני קרקע טבעית, לפי שיקול דעת הועדה).

.24 מספר קומות
מספר הקומות על קו אנכי אחד.

.25 מפלס ה - 0
מפלס הכניסה הראשית לבנין.

.26 מפלס גג עליון
מפלס קצה מעקה הגג.

.27 חזית ראשית
חזית המגרש לדרך.

.28 חזית צדדית
חזית המגרש שאינה חזית ראשית.

.29 מסד
בסיס הבנין מפני קרקע מתוכננת ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבנין, בגובה שאינו עולה על 2.20 מ' מפני הקרקע הסופיים.

.30 מגרש עליון
מגרש בקרקע שיפועית הגובל בדרך בקצהו התחתון.

.31 מגרש תחתון
מגרש בקרקע שיפועית הגובל בדרך בקצהו העליון.

.32 בניה בקיר משותף
בניית 2 יחידות צמודות על גבול צדדי משותף בין המגרשים, כאשר הוגשה תכנית משותפת ל-2 היחידות בחתימת בעלי 2 המגרשים, וניתנה התחייבות בכתב בו זמנית של 2 היחידות.

.33 תכנית בינוי
תכנית בינוי לצורך מתן היתר בניה בקנ"מ 1:500 או 1:250 של תחום המבנן, המציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבנינים, גבהים, צורתם החיצונית והכניסה אליהם. התכנית כוללת:
- טופוגרפיה מצבית בעת מסירת המגרש.
- חלוקה למגרשים בהתאם לתשריט התכנית המפורטת.
- קווי בנין.
- גובה גג מקסימלי ומינימלי ומפלס 0 מוצע.
- תכנית פיתוח הכוללת:
1. מרווחים בין הבנינים.
2. מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים.
3. דרכים.
4. חניות.
5. מתקני אשפה.
6. גינון.
7. גידור.
8. ריצוף ושבילים.
9. קירות תומכים ו/או אלמנטי תמיכה בין מפלסים שונים.
10. פרטים טיפוסיים מחייבים למתקני אשפה, חניות, גדרות, קירות תומכים ומסלעות.

11. חזית גדרות לאורך רחובות ושטחי ציבור.

- פיתוח השצ"פ הגובל באזור לבינוי.

34. <u>תכנית לעיצוב ארכיטקטוני</u>
תכנית המטפלת ביתר פירוט בכל הנושאים של תכנית בינוי, לרבות חומרי בניה, ריהוט רחוב וצמחיה. התכנית תכלול חתכים וחזיתות מפורטים בקנ"מ שיאפשר את הפירוט הנדרש, הכל בהתיעצות עם היזם ומתכנן האתר.

פרק ג' - שימוש הקרקע - הוראות כלליות

1. שימוש קרקע
כמפורט ברשימת תכליות וכמסומן בתשריט.

2. רשימת התכליות והשמושים המותרים
א. המגורים
1. אזור מגורים א'
א. במגרשים בצד הנמוך של הכביש
גובה המבנה המירבי במגרש בצד הנמוך של הכביש יהיה 6 מ' מפני הקרקע הטבעית בנקודה הגבוהה ביותר של המגרש שבתחום קווי הבנין. מעל מפלס זה יותר גובה של 2.8 מ' עד רום הגג המשופע שמעל המבנה. כל חלל שינוצל למגורים וגובהו מעל 1.80 מ' יחושב במסגרת האחוזים.
גובה זה יותר רק בחלק קטן של החלל הנועד למגורים, אשר יתר חלקיו יהיו בגובה המקובל המזערי של 2.5 מ'.

ב. במגרשים בצד הגבוה של הכביש
גובה המבנה המירבי במגרש בצד הגבוה של הכביש יהיה 6 מ' מפני הקרקע הטבעית במרכז הגיאומטרי של המגרש ועד למפלס העליון של התקרה הגבוהה ביותר. מעל מפלס זה יותר גובה נוסף של 2.8 מ' עד רום הגג המשופע שמעל למבנה. כל חלל שינוצל למגורים וגובהו מעל 1.80 מ' יחושב במסגרת האחוזים.
גובה זה יותר רק בחלק קטן של החלל הנועד למגורים, אשר יתר חלקיו יהיו בגובה המקובל המזערי של 2.5 מ'. לא תותר כל בניה במרווח האנכי שבין גובה פני הכביש למפלס התחתון של המבנה (הנקבע על פי המרכז הגיאומטרי של המגרש), פרט למחסן ומוסך שיותרו במפלס גובה פני הכביש בלבד. (שטח המחסן והמוסך ייחשבו באחוזי הבניה המותרים).

ג. הנחיות מיוחדות
1. החניות לשני מגרשים תהיינה צמודות (בקב' של 2). מבני העזר המותרים הם חניות בשטח של 20 מ"ר ליחידה אשר ייבנו לפי תכנית אחידה ובאישור הועדה המקומית.

2. חומרי הבניה המותרים: קירות ומסדים - בטון ל-20% בחיקף המבנה בלבד או בלוקים מטוייחים או אבן. פרטי הגימור וחומריו יובאו לאישור מהנדס הועדה המקומית בהמלצת מתכנן האתר.

אזור מגורים זה ישמש גם ל"בנה ביתך" - שטח מגרש מזערי כ- 400 מ"ר. במגרשים מס' 1153 - 1150, 1148, 1213 - 1200, ייבנו מבנים דו - משפחתיים, בהם שטח מגרש מזערי יהיה כ-600 מ"ר.

שימושים מותרים: מגורים בלבד. בעלי מקצועות חפשיים הדרים בבנין יורשו לנהל משרדם בבית בתנאי שיעמדו במיגבלות חוק רישוי עסקים.

2. <u>אזור מגורים ב'</u>
באזור זה יותרו מבני מגורים בני שתי קומות בלבד. במקרה של שפועי קרקע טבעיים במגרש, העולים על 25%, ניתן יהיה להוסיף בחלל הנוצר בתחתית המבנה קומה חלקית נוספת בתנאי ששטחה ייכלל בשטח המבנה ולא תוגדל הצפיפות עקב כך.
שימושים מותרים - מגורים בלבד. הצפיפות הכללית המותרת היא 3-6 יח' לדונם נטו. חניה תוקם לפי תוכנית סטנדרטית אחידה בקו בנין קדמי 0, בשטח ששלא יעלה על 15 מ"ר למקום חניה. עיצוב צורתם ומראם החיצוני של המבנים יהיו באישור הועדה המקומית. לפירוט ראה טבלת היקף הבניה למגורים.

3. <u>אזור מגורים ג'</u>
באזור זה יותרו מבני מגורים בני 4 קומות מירבי, ללא קומת עמודים. גבולות המגרש המדוייקים ייקבעו ע"י תוכנית מדידה ועפ"י תכנית מפורטת זו. במקרים של שיפועי קרקע טבעיים במגרש, העולים על 25%, ניתן יהיה להוסיף בחלל הנוצר בתחתית המבנה קומה חלקית נוספת, בתנאי ששטחה יכלל בשטח המבנה ולא תוגדל הצפיפות עקב כך.שימושים מותרים - מגורים בלבד. הצפיפות הכללית המותרת היא 6 יח' דיור ומעלה לדונם נטו, בכפוף ל:
א. אפשרות לתוספת חלקית של קומות בחלק העליון במבנה, מטעמים ארכיטקטוניים ובאישור הועדה המקומית. ראה טבלה להלן.
ב. שינוי ביחס בין שטח הבנין ומספר יחידות הדיור שבו, לבין שטח המגרש, כפועל יוצא מן הבינוי, מקום החניות והתוויית הדרכים.

לפירוט ראה טבלת היקף הבניה למגורים.

(*) ניתן יהיה באישור הועדה המקומית, ובלבד שיתקבל אישור הממונה לכך, להגדיל את מספר היחידות המירבי בכל מבנן בכ-15% על ידי קזוז בין המבנים. בכל מקרה שבו הגדלת מספר יח"ד יהיה גדול מ-15%, ייעשה הדבר ע"י הפקדת שנוי לתוכנית.
תנאי לקבלת היתר בניה היא הגשת תכנית בינוי ופיתוח המבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך בקנ"מ שלא יפחת מ-1:500, תכנית בינוי ופיתוח תכלול העמדת בנינים, מתקני תברואה, פיתוח השטח, בניני טרנספורמציה וכד'.
יודגש שהיתרי בניה בשטח התכנית, ינתנו מכוח הוראות תוכנית זאת, ובתנאי שתכנית הבינוי והפיתוח, האמורה לעיל, תאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. <u>דרכים</u>

1. התוויית דרכים, הרחבת דרכים קיימות, רחבן וקוי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.

2. מערכות של תשתית השירותים תועברנה בתחום הדרכים, החניות ו/או השבילים הציבוריים. במקרה בו יווצר צורך, תועבר תשתית ממגרש לשכנו, לאורך גבולות החלקות.

3. חניות - לא תותר חניה לאורך הדרכים אלא במסגרת תכנית חניה מקפת אשר תאושר עפ"י התקנות ובאישור המפקח על התעבורה, אך לא פחות ממקום חניה אחד לכל יח"ד ששטחה עד 120 מ"ר. ליח"ד שמעל שטח זה יוקצו 1.3 מקומות חנייה לכל יח"ד.

ג. <u>שטח ציבורי פתוח ושבילים להולכי רגל</u>

שטח ציבורי פתוח ישמש לגינון, נטיעות ומעבר להולכי רגל. כל בניה אסורה פרט למועדוני-נוער ותנועות נוער, מגרשי משחקים, מתקני-ספורט ונופש ומקלטים ציבוריים בשטח מירבי עד 10% ולא יותר מ-2 קומות. המרחק המינימלי בין גבול מגרשי המגורים לבין מבני המועדונים ומתקני הספורט יהיה 10 מ'. השטחים יירשמו על שם הרשות המקומית ויוחזקו על ידה. שבילים להולכי-רגל ישמשו מעבר להולכי-רגל למעבר מערכות שרותים טכניים כגון: מתקני ביוב או אספקת-מים ולהקמת מרכיבי ביטחון מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית.

ד. <u>אזור מסחרי</u>

ישמש להקמת מבנה או מבנים ובו מספר חנויות. רשוי בשטח זה יהיה לפי תכנית בנוי מפורטת. ראה טבלת אזורים - מסחר.

ה. <u>שטח למוסדות ציבור</u>

ישמש להקמת בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מרכזים קהילתיים ושרותי בריאות.

ו. <u>שטח לשרותים טכניים</u>

מותר יהיה למקם שרותים טכניים כגון: מתקני ביוב או אספקת מים בתחום השטחים הציבוריים והשבילים - מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית. קוי הבנין יסומנו בתשריט.

טבלת אזורי

האזור	צפיפות לדונם נטו	גודל מגרש מזערי מ"ר	מספר קומות מירבי	סה"כ שטח בניה מותר לדונם נטו ב-%	תכסית מגרש מירבית ב-%	מרווחים (מ') קדמי	מרווחים (מ') צדדי	מרווחים (מ') אחורי	הערות
מגורים א'	2 - 3	400	2	50	30	כמסומן בתשריט או בתכ' בינוי	3 (או כמסומן בתשריט)	6	גודל מגרש מזערי לבנין דו-משפחתי 600 מ"ר
מגורים ב'	3 - 6	600	2	75	37	כנ"ל (או כמסומן בתשריט) (או בתכנית הבינוי)	0	6	מותר ניצול חלקי של חלל גג משופע בנוסף ל-2 הקומות. צמודי קרקע.
מגורים ג'	6-10	800	3	80	30	כנ"ל (או כמסומן בתשריט) (או בתכנית הבינוי)	0	6	מותר ניצול חלקי של חלל גג משופע בנוסף ל-4 הקומות.
מסחר	---	200	2	120	75	0	0	0	קיוסק ששטחו אינו עולה על 30 מ"ר מותר למקם בשטח ציבורי פתוח-בהתאם לסימון בתשריט.
מבני ציבור	---	500	1 - 3	40	40	לפי תוכנית בינוי שתוגש לועדה המקומית			מוסד ציבורי שאינו עולה על 300 מ"ר מותר למקם בשטח ציבורי פתוח - בהתאם לסימון בתשריט.
שרותים טכניים	---	1000	1 - 3	75	35	לפי תוכנית בינוי שתוגש לועדה המקומית			מותרת הקמת אנטנה גבוהה בהתאם לסימון בתכנית בינוי.

פרק ד' - תנאים כללים לביצוע התכנית

1. שימוש בקרקעות ובנינים:
לא ישמשו שום קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק ג' - טבלת שימושי קרקע וזכויות בניה, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. תנאים מוקדמים לאישור התכניות של המבנים והתרת פעילות בניה:
בכוחה של הועדה לאשר תוכניות מבנים ולהתיר פעילות בניה לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

א. תכנית חלוקה:
בכל שטח התכנית תוגשנה תכניות חלוקה על בסיס מדידה. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, תוכן ע"י מודד מוסמך ותהיה מבוססת על תכנית זו או על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטיה מהנחיות לחלוקה של תכנית זו ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודי השטחים.

ב. תכנית מדידה:
נעשתה מדידה למגרש בו נמצא המבנה בקנ"מ 1:250, ע"י מודד מוסמך, הכוללת קווי גובה כל 0.25 מ', סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים בהתאם לתקנות, מעודכנת עד שישה חודשים מלפני הגשתה.

ג. תכנית בינוי:
1. אזור התחום בקו נקודה הוא אזור לתוכנית בינוי ופיתוח. יותר לאחד מספר אזורים כאלו לתוכנית בינוי אחת. תכנית בינוי תאושר ע"י הועדה המקומית ללא הפקדה.

2. תכנית בינוי תתבסס על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת העמדת מבנים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התוויית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מקלטים ציבוריים, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו של השטח כגון:
קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם.
כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עינה של הוועדה.

3. תכנית בינוי ותכנית פיתוח הנלוית לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, תוגש ללא חתימה לגבי שטחי ציבור ספורט ושטח פרטי פתוח. תכניות אלה יאושרו ע"י הועדה המקומית ללא הפקדה.

יפ 223/91/160
המשך ל-205
(תיק למתכנן ה')

ד. <u>תכנית פיתוח:</u>
בכל האזורים בהם אין הוראה להגשת תכנית בינוי בהתאם לסעיף ג.2 לעיל, תוגש לועדה המקומית תכנית חלוקה לפי סעיף ב' ותכנית פיתוח לתשתיות, כבישים וניקוז, שבילים, כולל קירות תמך, ביוב ומים, חשמל, תאורה וטלפון, תוכניות אלו יאושרו ללא הפקדה.

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.

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

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 בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.

ה. <u>מוסדות ציבור, תשתיות מסחר ופיתוח:</u>
א. לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאות, בערובות להנחת דעתה של הועדה המקומית:
- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.
- פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
- מערכת אספקה ראשית של מים.
- הכנות למערכות תקשורת וחשמל.

ב. 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 טיפת חלב.

ג. 1. היתרי הבניה למגורים יינתנו עפ"י שלבי פתוח כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיור.
2. היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 התנאים הבאים:
- הובטח להנחת דעתה של הועדה המקומית - יחסית להיקף הבניה המבוקש - ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א'.
- בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם.
הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם מבלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ד. הועדה המקומית תוכל להתנות מתן היתרי בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתכנית זו.

ה. שמור 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 האינפורמציה הדרושה למגיש התוכנית ובעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
- סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכסית הטבעית של חלק משטח המגרש.

ו. בטיחות:
אש - כל הבניה הציבורית והבניה למגורים טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משריפות.
גז - מתקני גז ומיכלי גז יהיו מוגנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.

ז. תכניות לצרכי רישום:
א. סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב הקיים בפועל.

ב. רחבי הדרכים יכולים להרשם בסטיה עד 1.0 מ' מהרשום בתשריט.

ג. רוחב קוי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או לגריעה של תנוחות חדרך שבתכניות לצרכי רישום.

ח. מרכיבי בטחון:
בתקנון התכנית יפורטו כלל מרכיבי הביטחון הנדרשים וכן יכללו בו הסעיפים הבאים: -
א) 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.

ב) מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם מקחל"ר.

ג) 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.

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

* בבקעת הירדן - ק' הגמ"ר ביקעת הירדן.

פרק ה' - תוראות בניה כלליות

.1 בנינים שלא הושלמו
כל בנין, בין שנבנה בין הגבולות המלאים שהותרו בתכנית הזאת ובין שלא נבנה כך, ייבנה ויושלם באופן שיושווה לו מראה של בנין שהושלמה מלאכתו, יהיה תואם את דרישותיה של התוכנית הזאת: הקמת מיכלי מים, מעקות, ריצופים, חדרי מדרגות, מרפסות וכל שאר ענינים הנוגעים במראיהם החיצוניים של הבנינים.

.2 צנורות שרות
לא יותר להתקין צנורות מכל סוג שהוא על פני הקירות החיצוניים, פרט למרזבים להורדת גשם ובתנאי שיסומנו בתכניות לצורכי רישוי.

.3 פתרון ארכיטקטוני לקולטים, דודי מים חמים, מזגנים ומסתורי כביסה
יש לשלב את המזגנים, מסתורי הכביסה, וכן את הקולטים והדודים על הגג לשביעת רצון הועדה המקומית. יש לטפל בעצוב ארכיטקטוני נאות גם ביחס לפחי אשפה, גדור המגרש, סדורי החניה ורחוט הרחוב, הכל לשביעת רצונה של הועדה המקומית.

.4 פיקוח על התכנית, עיצוב וצורה ארכיטקטונית
עיצוב צורתם ומראיהם החיצוני של הבנינים יהיה לשביעות רצון הועדה המקומית.

4.1 גגות משופעים
כל המבנים בשטח התכנית יכוסו בגגות משופעים מרעפים, או חומר אחר שיאושר, פרט לחלקים שגדלם ייקבע בתכנית הבינוי, אך לא יעלו על 25% משטח הגג.

4.2 מעקות על גגות שטוחים
חלק הגג השטוח שיש אליו גישה יהיה מרוצף ומוקף מעקה בנוי שלם שגבהו אינו קטן מ-1.1 מ' ואינו עולה על 1.5 מ', אלא אם הותר אחרת ע"י הועדה המקומית.

4.3 איסום גגות
4.3.1 הגגות יהיו גגות משופעים מרעפים ו/או כל חומר אחר שיאושר על ידי הועדה המקומית.
4.3.2 גגות שטוחים יותרו כיוצא מן הכלל באישור מיוחד של הועדה המקומית, בהתיעצות עם מתכנן האתר. הגגות יצופו אז בחלוקי נחל.

.5 פיקוח על אופן הבניה
הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פיקוח מלא על אופן הבניה של כל בנין או כל שינויים בכל בנין ולהטיל תנאים הנוגעים למראה החיצוני של בית כזה.

.6 גדרות
בחזיתות הבתים תוקמנה גדרות אבן או כל חומר אחר אשר יאושר על ידי הועדה המקומית. גובה קיר תומך לא יעלה על 2 מ' במישור אחד. במידת הצורך יש לפצלו ולעשות מרווח לנטיעות.

17/...

7. <u>מקלטים</u>
ייבנו על פי תקנות הג"א ועפ"י הנחיית הרשות המוסמכת.

8. <u>גידור השטח</u>
על כל יזם בניה וחברה קבלנית תוטל חובת גידור השטח בעת הבניה ואזהרת הציבור בפני מפגעי ומטרדי הבניה. לגידור זה וכן למבנים זמניים לצרכי בניה לקבל אישור מוקדם של הועדה המקומית.

9. <u>הסרת מבנים זמניים</u>
מבנים זמניים כגון מחסני בניה, גדרות זמניים וכד' יוסרו על ידי בעל הרכוש ועל חשבונו תוך פרק זמן שייקבע על ידי הועדה המקומית.

10. <u>אנטנה מרכזית, מוטות ותרני רדיו ומתקנים אחרים על הגגות</u>
תותר הקמת מוט, תורן של רדיו או מתקן אחר על הגג רק מטיפוס שיאושר על ידי הועדה המקומית. תותר הקמת אנטנה אחת בלבד לכל בנין.
במידה שתוקם אנטנה מרכזית לכל הישוב, רשאית הועדה המקומית לאסור הקמת תרני אנטנות על גגות הבתים ולהורות על הסרת תרנים קיימים.

11. <u>תוספת בניה</u>
יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש מיזמי הבניה להמציא תוכניות להגדלה סטנדרטית של הבנינים אשר יחוייבו בכל מקרה של השלמה כזאת. תכניות ההגדלה הסטנדרטיות יפורטו את השימוש בחומרים ושלבי הביצוע בהגדלה. תוכניות אלו יהוו תנאי להיתר בניה.

12. <u>תכניות פיתוח</u>
על כל יזם בניה וחברה קבלנית חלה חובת הגשת תוכניות פיתוח וגינון בקנ"מ 1:250 לועדה המקומית יחד עם הבקשה להיתר הבניה תוך פירוט:
מספר ושילוט.
הסדרי חניה.
מיקום וצורת השבילים.
עיצוב וכיסוי שעוני מים.
חיבור טלפונים.
חיבור טלויזיה תת-קרקעי.
גידור החזית.
הצבת עצים בוגרים וכו'.
סורגים לדירות בקומת קרקע.
תכניות הפיתוח יהיו למבנן שלם (שגבולותיו יקבעו ע"י הועדה המקומית בתאום עם מתכנן האתר) וכן יראו את החשתלבות בתוכנית של המבננים הסמוכים, הכל באותו מתחם.

13. <u>חובת סגירת מסדים</u>
חלה חובת סגירת מסדים בבניה קשיחה (בטון, בלוקים מטוייחים או אבן) לשביעת רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

18/...

פרק ו' - מערכות תשתית

הועדה המקומית רשאית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר של מערכות תשתית (ניקוז,ביוב,טלפון וחשמל) ואין להקים על קרקע זו שום בנין, לבנות או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע המערכות הנ"ל. כל בעל מגרש חייב לתת זכות מעבר למערכות אלה בתחומי מגרשו, הן להקמתן והן להפעלתן ואחזקתן, עפ"י הוראות הועדה המקומית בתנאי ההיתר.

1. ניקוז
מגרשי הבניה ינוקזו לשביעת רצון הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי בתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד - יהא זה בסמכותה לכלול בהיתר הבניה את תנאי הטיפול הדרושים לדעתה.

2. ביוב
בעל בנין הנמצא במרחק של עד 50 מ' מדרך שלארכה הותקנה רשת ביוב כללית חייב לחבר את הביוב של בניינו לרשת הביוב הכללית, על פי תכנון ואישור הרשות המוסמכת.

3. חשמל, תקשורת ותאורה

3.1 חשמל
מגבלות הבניה בתחום רצועות הקרקע למעבר קוי חשמל, לרבות תוואי הרצועות ורחבן ייקבעו בהתאם לחוק או לצו התקף.
כל מערכות מ"נ תהיינה ת"ק בכפיפות לתקנים ולתקנות התקפות.
במידה ויהיו תחנות טרנספורמציה במבנים, הן ייבנו ללא צורך בהנשת תוכניות בנין עיר, בתנאי שיהוו חלק משטח הדרך או שטח ציבורי פתוח.

3.2 רשת תקשורת
כל רשת הטלפונים תבוצע לפי תכניות משרד התקשורת ו/או חברת "בזק" ותהיה ת"ק.
תתוכנן אנטנה מרכזית לכל היישוב. באופן זמני תותר, באישור הועדה המקומית, התקנת אנטנה אחת לכל בנין.

3.3 תאורת רחובות
רשת תאורת רחובות תבוצע על עמודי תאורה בהתאם להנחיות בתכניות הבינוי.

4. היתר למתקני תשתית
הועדה המקומית תוכל להתיר בכל איזור ושטח של תוכנית זו בניה של מתקנים ומבנים. הדרושים להפעלת מערכת ניקוז, ביוב, אספקת חשמל, מים, גז, טלפון, רדיו וטלויזיה - לתועלת הציבור, גם אם אינם מפורטים ברשימת התכליות המותרות ובלבד שאינם סותרים הוראות אחרות בתכנית זו.

פרק ז' - הגשת תוכניות בניה לאישור

אדריכל הבנין יגיש לוועדה המקומית לאישור התכניות הבאות:

1. העמדת הבנין בקנ"מ 1:250 על מפת מדידה טופוגרפית מעודכנת לחצי שנה. התכנית הזו תכלול קווי גובה כל 0.25 מ', סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים.

2. תכנית סביבה בקנ"מ 1:1000 או 1:1250.

3. תכניות כל הקומות, חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:100 כולל תכנית גג עם פירוט הפתרון לשימוש באנרגיה סולרית, מיקום אנטנה ופתרון לתלית כבסים. אם יש כוונה להשתמש במזגנים יש להראות מיקומם בחזיתות.

4. חישובי שטח בניה בכל קומה. חישוב שטח כללי. חישוב % בניה.

5. תכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 הכוללת מפלסים, כניסה למגרש, גדרות, קירות תומכים וסלעיות, שבילים וצמחיה, מיקום החניה, מיקום מתקן האשפה וניקוז המגרש בקווי גובה מתוכננים - כל 25 ס"מ.

6. כל תוכנית ו/או נתוני תכנון אחרים שיידרשו ע"י מהנדס הועדה.

מגרשים בנה ביתך - אזור מגורים א'

מספרי מגרשים	סה"כ שטח מגרש במ"ר
1222	400
1223	393
1224	455
1225	475
1226	415
1227	420
1228	395
1229	450
1230	445
1231	432
1123	408
1124	415
1125	420
1126	423
1127	445
1128	440
1129	460
1130	422
1131	392
1132	480
1133	500
1134	467
1135	415
1136	470
1137	413
1138	415
1139	425
1140	435
1141	445
1142	515
1143	458
1145	470
1146	425
1147	450
1148	880
1149	352 687 335
1150	353 689 336

מספרי מגרשים	סה"כ שטח מגרש במ"ר
1151	331 706 375
1152	355 755 400
1153	392 852 460

תיתכן סטייה של 10% בשטחי המגרשים הנקובים לעיל לצורך הקצאה.

טבלת מגרשים שאינם לבניה למגורים

מס' מגרש	שטח מבנה	מס' קומות מירבי	שטח המגרש	ייעוד המגרש
970		2	2000 מ"ר	שטח לתכנון בעתיד
980	ראה טבלת אזורים		460 מ"ר	מבנה מסחרי
978	סה"כ שטח בניה	2	1100 מ"ר	מעון יום
979	מותר לדונם נטו	2	9850 מ"ר	בי"ס יסודי
982	40% משטח המגרש	2	1350 מ"ר	גן ילדים
A	ראה	2	1590 מ"ר	ש.צ.פ
B		2	3700 מ"ר	ש.צ.פ
C	סעיף	2	2500 מ"ר	ש.צ.פ
D		2	1320 מ"ר	ש.צ.פ
E	2 ג'	3	2500 מ"ר	ש.צ.פ
F		2	1200 מ"ר	ש.צ.פ
G	בפרק	3	110 מ"ר	ש.צ.פ
9012		2	150 מ"ר	ש.צ.פ
9013	ג'	3	120 מ"ר	ש.צ.פ

23/...

חתימות

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

היוזם: המועצה המקומית אריאל.

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.

עורך התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.

תאריך: מאי 1989.

הפקדה מתן תוקף

מקרא:

גבול התכנית
גבול בעלות
גבול מבנן
גבול חלקה
גבול בחלקה דו משפחתית
אזור מגורים א'
אזור מגורים ב'

אזור מגורים מיוחד
חזית מסחרית
אזור מסחרי
שטח לבניני ציבור
שטח ציבורי פתוח
שטח למתקני ספורט ונופש
שטח לשרותים טכניים
דרך קיימת או מאושרת
דרך מוצעת
דרך לבטול
שביל להולכי רגל
לתכנון בעתיד
מספר הדרך
קו בנין
[illegible]

טבלת שטחים:

אזור או שטח לפי יעוד	שטח דונם	%
אזור מגורים א'	40,65	12,30
אזור מגורים ב'	61,00	18.45
אזור מגורים מיוחד	67,00	20.26
אזור מסחרי	3,40	1.00
שטח לבניני ציבור	33,80	10.22
שטח ציבורי פתוח	40,00	12.10
שביל להולכי רגל	7,20	2.17
דרך מוצעת	76,15	23,10
שטח לתכנון בעתיד	1,40	0.40
סכ"ה	330,60	100.00

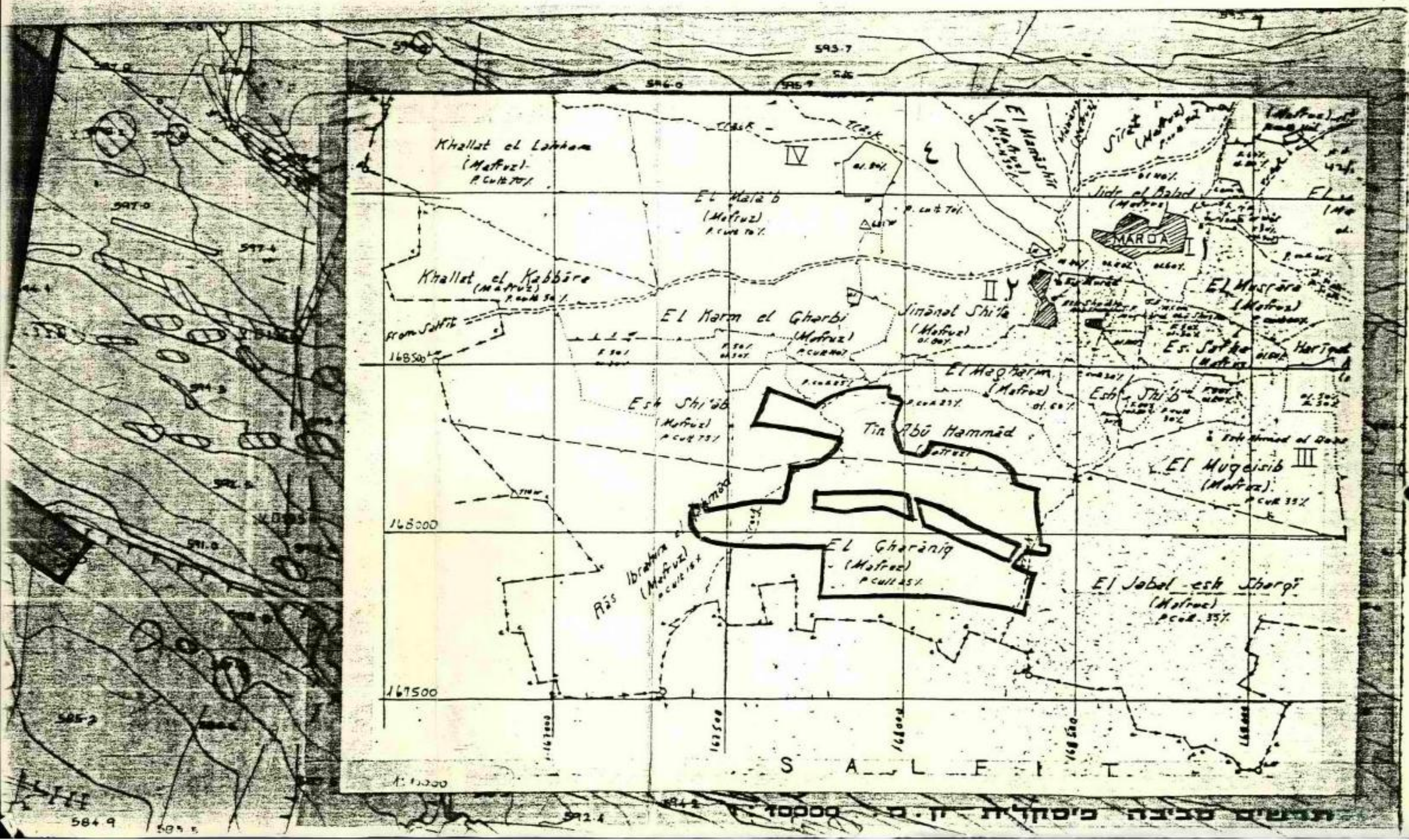
השטחים נמדדו גרפית ואינם סופיים

חתימת בעל הקרקע _____

מרחב תכנון מקומי אריאל

תשריט ת.ב.ע מתאר מקורות מס' 330/2/2
הנקראת רובע ב' שלב שני

מחוז	השומרון
נפה	טול כרם
נושים	
המקום	אריאל
בעל הקרקע	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביש
המגיש	משרד הבנוי והשיכון
עורך התכנית	דוד בסט אדריכל ומתכנן ערים
היוזם	המועצה המקומית אריאל
שטח	330.60 ד
קנ.מ.	1:1000
תאריך	27.6.89


Khallat el Lahham
(Mafruz)
El Haiab
(Mafruz)
Khallat el Kabbara
(Mafruz)
El Karm el Gharbi
(Mafruz)
Jinānat Shi'a
(Mafruz)
El Maghārim
(Mafruz)
Esh Shi'ab
(Mafruz)
Tin Abū Hammād
(Mafruz)
El Ghārānig
(Mafruz)
Rās Ibrahim
(Mafruz)
El Jabal esh Sharqī
(Mafruz)
El Mugeisib
(Mafruz)
El Musfara
(Mafruz)
Es Sarha
(Mafruz)
Jidr el Balad
(Mafruz)
MARDA
I
II
III
IV
S A L F I T

תרשים סביבה ק.מ. 1:50000

דוגמת תקנון לתכנית מתאר מפורטת

אזור יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה	מרחב תכנון מקומי מ.א. הר חברון	ההסתדרות הציונית החט' להתישבות

תכנית מתאר מפורטת מס' 517

לשנת תשנ"א 1990

לישוב

חגי

תיק למתכנן ו'

יפ 246/91/160

תוכן הענינים

פרק א': - התכנית

1.	המקום:	חגי נ.צ. רשת ישראלית 157500/100000
2.	גבול התוכנית:	כמותחם בתשריט בקו כחול.
3.	שם וחלות התכנית:	תכנית מתאר מפורטת מס' 517 לישוב קהילתי חגי שנת תשמ"ז 1987
4.	תשריט ונספחים:	התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5.	שטח התכנית:	236.28 דונם.
6.	יוזמי התכנית:	לשכת התכנון המרכזית לאזור יהודה ושומרון ת.ד. 16, בית אל.
7.	מגישי התכנית:	ההסתדרות הציונית העולמית-חטיבת ההתישבות האגף לתכנון התישבותי-ת.ד.92 ירושלים.
8.	עורכי התכנית:	הסוכה"י, המחלקה להתישבות, האגף לתכנון.
9.	מבצעי התכנית:	משרד הבינוי והשיכון, המינהל לבניה כפרית מחוז הנגב ב"ש.
10.	מטרת התכנית:	א'-תיחום שטח פיתוח לישוב קהילתי חגי ב'-קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התוכנית, כולל פרצלציה בתכנית מפורטת. ג'-התווית רשת דרכים למיניהן וסיווגן. ד'-קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור, מבני משק, מבני מלאכה, תעשיה ואכסנה באזורים בהם מותרת הבניה ה'-קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים. ו'-קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' - הגדרות

1.	התכנית:	תכנית מתאר מפורטת מס' 517 לישוב חגי כולל תשריטים והוראות.
2.	הועדה:	הועדה המקומית לתכנון ובניה הר חברון.
3.	אזור:	שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לפי תוכנית זו.
4.	תכנית חלוקה:	תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תוכנית מפורטת מאושרת כחוק.
5.	קו בנין:	קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתוכנית.
6.	קומה:	מתייחס לכיסוי קרקע של מפלס רצפה מסויים.
7.	מישור הגבלת בנייה לגובה:	מישור דימיוני בגובה מסוים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית, אשר מעליו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית.
8.	קו הדרך:	קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
9.	שטח בניה ברוטו:	השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
10.	זכות מעבר:	שטח המוגדר בתחום הפרצלציות הפרטיות ואף על פי כן יש אפשרות להשתמש בו לצרכים מוגדרים כמפורט בתכנית.
11.	איזור לתכנית בנוי מפורטת:	א'-כל איזור התחום בקו אדום מרוסק הוא איזור לתכנית מפורטת, אשר לגביו תוגש ותאושר תוכנית מפורטת בטרם הוצאת היתר בניה לכל מבנה בנפרד ע"י הועדה המקומית ודורש הפקדה כחוק. ב'-תכנית בינוי ותכנית פיתוח הנילוות לה המהוות חלק בלתי נפרד ממנה שטחי הציבור, ספורט ופרטי פתוח יאושרו ע"י הועדה המקומית ללא צורך בהפקדה.

ג'-תוכנית חלוקה: בכל שטח התוכנית תוגשנה תכניות חלוקה על בסיס מדידה תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תהיה מבוססת על תוכנית זו או על תוכנית מפורטת מאושרת כחוק. בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטיה מהנחיות לחלוקה של תכנית זו, ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודי השטחים.

12. תכנית בינוי ופיתוח:

א'-תכנית בינוי: מבוססת על תוכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת: העמדת בנינים שירותיהם מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכללים, סימון שטחי תניה, ירק, סוגי נטיעות, וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה לכביסה וכד' גדרות וקירות. תומכים ספסלים מזרקות מתקני פרסומת פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.

ב'-תכנית פיתוח: בכל האזורים בהם אין הוראה להגשת תוכנית בנוי בהתאם לסעיף 12-א' לעיל תוגש לועדה המקומית תכנית חלוקה לפי סעיף 11-ג' ותכנית פיתוח לתשתיות, כבישים וניקוז, שבילים, כולל קירות תמך, ביוב ומים, חשמל, תאורה וטלפון, תכניות אלו יאושרו ללא הפקדה.

ב'1.-לגבי כל אזור אשר לגביו נדרשת תכנית בנוי ופיתוח וגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תכנית בינוי. ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע, אלא אם כן נתמלאו דרישות אלה בתוכנית זו.
תוכנית הבינוי הינה גם תוכנית חלוקה למגרשים.

ב'2.-תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח תוכן ביחס לכל מתחם הכלול בגבולות התכנית, תכנית זו תעשה עפ"י מתחמים שלמים.

ב'3.-יושלם תכנון עקרוני של התשתית עבור הישוב כולו. ייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע. סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר, לכל אחד מהשרותים דלעיל.

13. תכנית מאושרת: כל שינוי ביעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב ביצוע בשטח יתבטא בתכנית המוגשת למתן תוקף ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת של התכנית לפי בקשת ועדת הבניה המקומית.

14. המהנדס: מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

איזור מיועד ל:	צבע בתשריט	שטח (דונם)	סה"כ (%)
מגורים א'	כתום	45.00	19.06
מגורים מיוחד או כפר נופש	כתום מותחם בכתום	39.08	16.53
בניני ציבור	חום מותחם בחום	18.91	8.00
ספורט	ירוק מותחם בחום	5.36	2.26
שטח יעוד לעתיד	פסים אלכסוניים כתומים	36.33	15.37
פרטי פתוח	ירוק	36.91	15.62
אזור תעשיה ומבני משק	סגול מותחם בסגול	4.32	1.82
שטח לשרותי דרך	אפור מותחם באפור	2.58	1.09
מתקנים הנדסיים	אפור	0.63	0.26
דרך מוצעת	ורוד	8.99	3.80
דרך קיימת	חום בהיר	38.26	16.19
	סה"כ	236.28	100.00

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לכל תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת

א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית בינוי ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולו"ז משוער לביצוע.

2. תוכן ביחס לכל הסכם הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח.

3. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד' לשביעת רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשרותים דלעיל.

4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה. בתכנית הבינוי יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונה של הועדה.

5. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאיי תכנית זו. ולשביעות רצונה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל, רשאית הועדה במקרים מיוחדים שיש בהם עניין ציבורי, לאשר הקמת בנינים לפי תכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

פרק ה' - רשימת תכליות, שימושים והגבלת בניה

כללי:

א' - לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה עפ"י השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון או עפ"י תכנית מפורטת שתופקד.

ב' - בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה בתכנית מפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות עפ"י רשימת תכליות זו.

ג' - קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.

ד' - בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

ה' - חניה במבנים, באיזור המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית אחידה.

1.1 איזור מגורים:
שטח זה מיועד לבתים חד משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 550 מ"ר (כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט) באחת מן האפשרויות הבאות:

2.1.1 בניית מבנים חד משפחתיים (בודדים) על מגרש, כאשר:
קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך)...5.0 מ'
קו בנין אחורי.....4.0 מ'
קו בנין צדדי.....4.0 מ'

2.1.2 בניית בתים צמודים (דו משפחתי) כל אחד ע"י קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים או ע"י קיר משותף של מרפסת השייכת כל אחת לבית בודד.

בכל מקרה יש צורך בהסכמה כתובה וחתומה של שני בעלי המגרשים במקרה של בנית אחד משני הבתים. יש לבצע את גימור הקיר המשותף כדוגמת שאר הקירות החיצוניים.

בקיר המשותף לא יבוצעו כל חלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאות צנרת.

קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך).....5.0 מ'
קו בנין אחורי.....4.0 מ'
קו בנין צדדי משותף.....0.0 מ'
קו בנין צדדי שני.....6.0 מ'

2.1.3 בנית קבוצת מבנים, הכל בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לוועדה, באישורה והסכמתה והסכמה כתובה וחתומה של בעלי המגרשים הנוגעים בדבר. יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש או מידה שונה שלא תעלה על 1.5 מ', בתנאי שלא יבוצעו כל חלונות ו/או פתחי יציאה במבנה הפונים לעבר קו בנין זה. כנ"ל גם לגבי מבנים בודדים על המגרש (העמדה אקסצנטרית).
במקרה זה יוגדל קו הבנין הצדדי השני ל-.....6.0 מ'

2.1.4 בכל האמור לעיל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קוי הבנין הנוספים (מעבר לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קווי בנין צדדיים.

10/...

2.1.5 מבני עזר (בתחום אזורי מגורים).
תותר הקמת מבנה עזר אחד בשטח עד 25.0 מ"ר שיכלול פונקציות חניה/מחסן/מקלט ביחידה אחת, לגביה יהיו קווי הבנין כלהלן:
קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך) .....2.0 מ'
קו בנין צדדי.....0.0 מ'
קווי הבנין מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום. ניקוז גגות מבנה העזר ופחיו לא יופנו למגרש שכן.

2.1.6 שטח בניה מותר
בשתיי קומות סה"כ 220 מ"ר מזה עד 140 מ"ר במפלס אחד. מבני העזר המצוינים בסעיף 2.1.5 לעיל כלולים בשטח זה. במידה ופונקציות העזר תכללנה בתחום המבנה העיקרי, לא יכללו חניה/מקלט בשטח זה.

2.1.7 מישור הגבלת בניה לגובה
א'-בשתי קומות עם גג רעפים.....8.0 מ'
ב'-בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג.....7.5 מ'
ג'-גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה.....8.5 מ'
ד'-גובה מעקה מפני הגג יהיה.....0.9 מ'

הגבהים הנ"ל ימדדו אנכית מהמפלס התחתון של רצפת קומת המגורים התחתונה.

2.1.8 מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה של הבנין יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית לשביעות רצונה של הועדה המקומית כאשר מפלס זה בחלקו הנמוך של המגרש לא יעלה על 1.5 מ' מהקרקע הטבעית הגובלת בו בכל נקודה שהיא ומפלס זה בחלק הגבוה של המגרש לא יעלה על 0.5 מהקרקע הטבעית הגובלת בו בנקודה אחת.

2.2 אזור מגורים מיוחד
שטח זה מיועד לבנית ישוב זמני בצפיפות יחסית גבוה. תוספת בניה למבנים תותר עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה ובניה נוספת באיזור תותר במתכונת הקיימת. יעודו החליפי של השטח ייקבע לכפר נופש, לגביו תוגש תכנית בינוי לועדה המקומית.

2.3 קומת מסד/עמודים מפולשת
אם כתוצאה משיפוע המגרש והתנחיות כמפורט בסעיף 2.1.8 לעיל יווצר חלל משופע בין פני השטח ותחתית רצפת הבנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה, יהיה גובהו המירבי 1.2 מ' ממקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת לרצפה.
מרווח שיווצר מעל גובה זה ימולא ויאטם בבניה ע"י בנית קיר מסד מבטון או אבן מקומית ללא פתחים.
במידה וגובה החלל עולה על 2.2 מ' או לחילופין במידה ותוצע התחפרות חלקית בקטע זה, ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות או לחילופין להשתמש בחלל כקומת עמודים מפולשת, הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט בסעיף 2.1.6 לעיל ובתנאי שבשום מקרה לא יעלה חלק כלשהו הנשאר פתוח מתחת למפלס המגורים התחתון על גובה 2.6 מ'.

2.4 גימור חזיתות בבתים

2.4.1 בטון חשוף, טיח השלכה או חתזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני סיליקט או גרנוליט ובכפוף לאמור בסעיף 2.5.2 שלהלן.

2.4.2 בכל מקרה לא יהוו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה.

2.4.3 גימור גג שטוח במקומות, בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחומרים שלא יהוו מפגע נופי: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה ולא יאושר גג עם הלבנה בלבד על אספלט.

2.4.4 גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין. לא יותר מבנה עזר שונה מגימור הבית או מחומרים נתונים. הגג יהיה כדוגמת ומחומר המבנה העיקרי וגובהו לא יעלה על 2.5 מ"ר.

2.5 <u>דודי שמש</u>
ינתן פתרון אדריכלי נאות למסתור דודי שמש הכל באישור הועדה.

2.5.1 בגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על הגג או בכל מתקן צמוד באישור הועדה.

2.5.2 בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמתקן לא יבלוט מעבר למפורט בסעיף 2.1.7 לעיל.

2.6 <u>מתקן כביסה</u>

2.6.1 מתקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה באישור הועדה.

2.6.2 בכל מקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הוועדה והקמת מתקן כזה מחייבת היתר בניה.

2.7 <u>הנחיות לאזורי מלאכה</u>
בקשה להיתר בניה ורשיון עסק תוגש לאחראי על איכות הסביבה ביחידת קמ"ט בריאות/לשכת הבריאות המחוזית באר שבע. בכל מקרה בו קיים חשש למפגעים יוגש עפ"י דרישת מהנדס התברואה תסקיר השפעה על הסביבה המתייחס למפגעי ביוב (נזקים למערכת ולסביבה) רעש, זיהום אויר, וחזות.
לבקשה יצורף תשריט תהליך הייצור אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

.3 <u>אזור מוסדות ציבור תשתיות מסחר פיתוח:</u>
א'- לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הועדה המקומית:

1. מאספי הביב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.
2. פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
3. מערכת הספקה ראשית של מים.
4. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
5. גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי תקן של משרד החינוך.
6. מבנה למכולת או צרכניה.
7. מקום תפילה.
8. מרפאה או טיפת חלב.
9. מחסן נשק וציוד הגמ"ר, מיקום ותיכנון באישור קצין הגמ"ר איו"ש.

ב'-1 היתרי הבניה למגורים ינתנו עפ"י שלבי פתוח כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיור.

2. היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקימו 2 התנאים הבאים:
   א. חובטח להנחת דעתה של המקומית יחסית להיקף הבניה המבוקש, ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א'.
   ב. בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם בלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ג'- הועדה המקומית תוכל להתנות מתן התרי הבניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים הכל בהתאם לתכנית זו.
קווי בנין לאורך דרכים כמסומן בתשריט.

4. <u>שטח פרטי פתוח</u>
יעודו של שטח זה כלהלן:
   1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
   2. מגרשי משחקים.
   3. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
   4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.
   5. למיקום מקלטים, בתנאי ששטח רצפת המקלט ברוטו לא יעלה על 20% משטח המגרש.
   6. להקמת מרכיבי ביטחון.
   7. לא תותר גישה לכלי רכב, פרט לרכב חרום.

5. <u>שטח לפעילות ספורט</u> מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחינוך גופני. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט.

7. שטח למרכיבי ומתקני ביטחון הבאים גדר ביטחון, דרך הקפית ותאורת גדר.

6. <u>שטחים למבני מלאכה אחסנה ותעשיה</u>
מבני מלאכה אחסנה ותעשיה ימוקמו כמסומן בתשריט.
גובה המבנה מעל השטח לא יעלה על.....12.0 מ'.
מתקנים טכניים הדורשים גובה נוסף יונשו לאישור הועדה.
קו בנין לכביש כמצוין בתשריט, אך לא פחות מ-....5.0 מ'.
אחוז בניה מותר.....50%.
הגבלת תעשיות בהתאם להנחיות השירות לשמירת איכות הסביבה.
פתרונות לחניה ינתנו במסגרת ובתוך המגרשים או בחניות מרוכזות גודל חניה לפי מקום חניה ל-30 מ"ר מבנה תעשיה לא כולל חניה לצורך פריקה וטעינה.

7. <u>שטח שיעודו יקבע בעתיד</u>
יעודו של שטח זה יקבע לאחר שיתבחרו אפשרויות הרחבת גבולות הישוב. כל בניה לא תותר בשטח עד לאישור תוכנית מפורטת שתקבע יעודו. יעוד השטח יסוכם ע"י המוסדות המישבים.

8. <u>שבילים ורחבות</u>
שטחים אלה יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא תותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב שרות ושרותים. שטחים אלו יהוו צירי תשתיות.

9. <u>שטחים לדרכים</u>
דרכים כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוס, נטיעות לאורך הדרכים.

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח

1.1 היתרי בניה ינתנו רק אם תוכנית הבינוי תלווה בתכנית פיתוח גינון ותאורה למיגרש בשלמותו בהתאם להנחיות שלהלן: במידה ולא קיימת תוכנית בינוי, תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.

1.2 קירות תומכים - אבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור לכל גובה הקיר.
גובה הקיר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על .....0.9 מ'.
גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על.....2.0 מ'
במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.

1.3 שביל גישה - אבן טבעית, גרנולית, מרצפות בטון או בטון סרוק.

1.4 מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל הגישה.

1.5 הגדרות - משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית.
גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על.....0.9 מ'

1.6 שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).

1.7 מסלעות - מאבני האזור עם כיסוי אדמת גינון וצמחים.

2. מתקני אשפה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האשפה במועצה האזורית. מתקנים ביתיים ישולבו בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב. הסתרת המתקן תבוצע בהתאם להנחיות שבסעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.
מיכלי אשפה צבוריים יוצבו באופן שימנעו מפגעים תעבורתיים או תברואיים ואסטטיים.
יש להציג פתרון הנדסי על גבי התכנית למיכלים כנ"ל.

3. סילוק מפגעים ושימור הנוף

3.1 הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן הבניה וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק מכל מפגע אחר בין קו בניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

3.2 לא מילא מי שנימסרה לו ההודעה עפ"י סעיף 3.1 לעיל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.

3.3 שמור הנוף: הובטחו כל התנאים המובאים בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה, למניעת פגיעה בתכסית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה. ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת ע"י:

א. מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.

ב. מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהא בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימור וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש פגיעה.

ג. סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכסית הטבעית של חלק משטח המגרש.

4. <u>נטיעות עצים ושמירתם</u>

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול והספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי 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, הביב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות
יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע, עליה מונשת תכנית מפורטת או בקשה לבנית בית או סלילת דרך, מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. ביוב
כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישת הועדה, עד 50 יח"ד פתרון מותר בורות רקב וספיגה. מעל 50 יח"ד, פתרון כולל טהור וסילוק באישור ו. משנה לביוב.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר
לשירותים כגון: מים, ביוב וקווי חשמל אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים ובתנאי שיהיו עד מרחק של 1.0 מ' מגבולות המגרשים, לא יתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים.

6. תיאום
בכל הענינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

פרק ח' שונות

1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקירבתם
לא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו מתחת לקווי חשמל קיימים: אם הקו הוא של מתח עליון של 66 קו"ט, במרחק שהוא קטן מ-5.0 מ' מקו המאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל. אם הקו הוא של מתח נמוך, במרחק קטן מ-2.0 מ'. כנ"ל במרחק מינימום של 2.0 מ' מקו תת קרקעי.

2. פיקוח על בניה
הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

3. חניות
באזור המגורים יובטחו 1-2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות. באזורי מבני הציבור ומוסדות תעשיה ומלאכה תיקבע החניה עפ"י דרישת המהנדס ובתוך מסגרת המגרש המתוכנן.

פרק ט' - מרכיבי ביטחון

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא:
   א. מחסן תחמושת/נשק.
   ב. דרך הקפית+גדר רשת.
   ג. תאורת בטחון הקפית.
   ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרור בטחון.
2. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד איכלוס השכונה/הישוב.

3. א. מרכיבי ביטחון שנקבעו/יקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.

   ב. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פתוח השלב המדובר תוך תאום עם מקחל"ר.

   ג. לא יוצאו התרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלה לאחר שהוצג בפניה אישור מקחל"ר/קצין הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור מבוקשים התרי הבניה ופירוט מיקומם.

* בבקעת הירדן - ק' הגמ"ר בקעת הירדן.

אזור יהודה ושומרון	מרחב תכנון מקומי	ההסתדרות הציונית
מועצת התכנון העליונה	מ.א. הר חברון	חטיבת ההתישבות

תקנון בניה לתוכנית מתאר מפורטת מס' 517 לישוב חגי

פרק י': ח ת י מ ו ת

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