

מרחב תכנון מקומי  
קרני שומרון

איזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

**תכנית מפורטת נקודתית מס' 117/8/16**  
**שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/8**  
**קרני שומרון הגבעה המערבית (גינות שומרון)**

**בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש  
**יוזם התכנית:** חיים ורחל ספרינג  
**מגיש התכנית:** חיים ורחל ספרינג  
**עורך התכנית:** משה בן אלישע אדריכל

**תאריך עדכון אחרון:** 14.11.2010

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת נקודתית מס' 117/8/16 שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/8
2. **המקום:** מגרש 2038 בתחום תכנית מתאר מפורטת מס' 117/8  
רחוב הערבה מס' בית 1  
נווה עליזה-קרני שומרון
3. **גוש:** גוש פיסקאלי 18 חלק מחלקת אל-מנזל  
גוש פיסקאלי 19 חלק מחלקת סהלת-טעימה  
באדמות כפר דיר אסתיא
4. **קואורדינטות:** 675225 - 675275  
207950 - 208000
5. **מסמכי התכנית:** א. 4 דפי הוראות בכתב - להלן: "הוראות התוכנית".  
ב. נספח בינוי בקנה מידה: 1:100 - להלן: "נספח בינוי".
6. **שטח התכנית:** 594 מ"ר
7. **תחולת התכנית:** התכנית תחול על מגרש 2038 בתחום תכנית מתאר מפורטת מס' 117/8 - איזור מגורים א'.
8. **כפיפות התכנית:** תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/8 במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.
9. **מטרות התכנית:** 1. שינוי הוראות בניה בדבר שטח בניה מירבי, גובה בניה מירבי וקווי בנין.  
2. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
10. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
11. **יוזם התכנית:** חיים ורחל ספרינג  
רחוב הערבה מס' בית 1 קרני שומרון
12. **מגיש התכנית:** חיים ורחל ספרינג  
רחוב הערבה מס' בית 1 קרני שומרון
13. **עורך התכנית:** אדריכל משה בן-אלישע  
שד' המלך דוד 65/5 אפרתה  
טל': 052-6071781  
פקס: 077-71230908

## פרק ב' - הגדרות

### 1. קומה :

חלל שהמרווח האנכי בין רצפה לבין תחתית תקרתו לא יעלה על 3.50 מ'.  
חלל קומה שתקרתו משופעת יחשב כקומה אחת אם שיא גובה התקרה לא יעלה על 5.5 מ'.

### 2. גובה בניה מירבי :

גובה בניה יימדד ממפלס הקרקע המפותחת עד רכס גג רעפים או ממפלס הרצפה הראשונה לפי המחמיר פחות וע"פ המסומן בנספח הבינוי.

## פרק ג' - הוראות התכנית

- א. סה"כ שטח מותר לבניה יהיה 420 מ"ר במקום 300 מ"ר.
- ב. מספר קומות מירבי יהיה 3 במקום 2 למעט מרתפים.
- ג. קווי בנין: קידמית מערבית יהיה 6.8 מ' במקום 7 מ'.  
צדדית דרומית יהיה 3.5 מ' במקום 4 מ'.  
קידמית צפונית ישאר 7 מ', וצדדית מזרחית ישאר 4 מ'.
- ד. גובה המירבי המותר יהיה 9 מ' במקום 8.5 מ' ממפלס ה-0.00.
- ה. גובה המירבי של הבניין לא יעלה מכל נקודה שהוא על 12 מ' מקרקע הסמוכה.

### פרק ד' - תנאים למתן היתר בניה :

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה בפתרון חניה מאושר על ידי הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה.

**פרק ה' - חתימות והצהרת המתכנן**

חתימת יוזם התכנית  
חיים ורחל ספרינג רחוב ערבה 1 קרני שומרון

חתימת מגיש התכנית  
חיים ורחל ספרינג רחוב ערבה 1 קרני שומרון

חתימת עורך התכנית  
אד' משה בן אלישע המלך דוד 65 אפרת 0777123090

**אריאלה אריש**  
מרכזת תכנון מיפוי ומדידות  
הממונה על הרכוש הנטוש  
והממשלתי באיו"ש

חתימת בעל הקרקע  
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

**הצהרת עורך התכנית**

אני מצהיר בזאת, כי הנתונים המפורטים בנספח, זהים לאלה המופיעים בהוראות התוכנית. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לנספח הנוכחי.

משה בן אלישע-אדריכל  
ח. ת. ר. 3538

שם ותפקיד

כ. י. א. א. א. א.  
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה