

מרחב תכנון מקומי  
קרני-שומרון

איזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 117/8/11  
המהווה שינוי לתכנית מופרטת 117/8

שם הישוב: קרני שומרון – גבעה מערבית (גינות שומרון).

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

יוזמי התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה – קרני-שומרון

מגישי התכנית: המועצה המקומית קרני-שומרון.

שטח התכנית: 1.824 דונם

עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלית  
רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282  
טל. 03-5467586 / פקס. 03-6046299

תאריך עדכון אחרון: אוגוסט 2004 מנחם אב תשס"ד

16.3.05

הסגן-סגן  
ב. כהן

מנהל  
ס. קמ"ט  
חנניה חזמי

**נתוני התכנית:**

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 117/8/11, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 117/8.
2. המקום: קרני-שומרון הגבעה המערבית (גינות שומרון). מגרשים מס' 469-472, לפי תכנית מתאר מפורטת מס. 117/8.  
גוש פיסקאלי XVIII חלק מחלקה אל-מנזל באדמות הכפר דיר-איסתיא.  
175263-157570/175256-157504
3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב – להלן הוראות התכנית.  
ב. תשריט בק.מ. 1: 1250.
5. שטח התכנית: 1.824 דונם.
6. יזם התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה –קרני-שומרון.
7. מגיש התכנית: המועצה המקומית קרני-שומרון.
8. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
9. עורכת התכנית: רחל ולדן – אדריכלית. רח' ברטורה 19, ת"א 62282.
10. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים באיזור מגורים א', מ-4 מגרשים ל-3 מגרשים.  
ב. שינוי הוראות וזכויות הבניה: שינוי הגדרת שטח מגרש מינימלי ל-2 יח"ד, שינוי קו בנין צידי ואחורי והגדרת קו בנין 0 לחניה.
11. כפיפות לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס. 117/8, בכל סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר מפורטת מס. 117/8, הוראות תכנית זו מחייבות.

**12. הגדרות:**

- א. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
- ב. קו בנין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
- ג. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.
- ד. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.

חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית הראשית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קידמית והשתים האחרות ייחשבו צדדיות.

ה. חזית צדדית:

### 13. הוראות התכנית:

א. שימוש בקרקעות ובבניינים – כללי:  
לא ישמשו שם קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק זה, לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. מגורים א' - השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום - מיועד לאיזור מגורים א', ע"פ הגדרת איזור זה בתכנית מפורטת מס. 117/8. מלבד שינוי בהגדרת שטח מגרש מינימלי לבית דו משפחתי (2 יח"ד) 570 מ"ר במקום 700 מ"ר, קו בנין צידי למגרש הדו-משפחתי השכן – 3 מ' ולחציו השני של אותו מגרש – 0 (קיר משותף), במקום 4 מ' וקו בנין אחורי – 4 מ' במקום 5 מ'. קוי בנין לגבי חניות יהיו בקו בנין 0 הן בחזית הקידמית והן בחזית הצדדית. מיקום החניה יאושר ע"י הועדה במסגרת תכנית הבינוי. מוצעים איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בשטחי איזור מגורים א' הנכללים בתכנית זו – ע"פ טבלה להלן.

#### טבלת מגרשים מוצעת

#### טבלת מגרשים ע"פ תכנית 117/8

| מצב מוצע |            | מצב קיים |            |
|----------|------------|----------|------------|
| מס. מגרש | שטח(במ"ר)  | מס. מגרש | שטח(במ"ר)  |
| 469      | 579.2      | 469      | 486.79     |
| 470      | 579.2      | 470      | 445.74     |
| 471      | 665.5      | 471      | 445.69     |
|          |            | 472      | 445.69     |
| סה"כ     | 1823.9 מ"ר | סה"כ     | 1823.9 מ"ר |

**15. חתימות**

**תאריך**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

**בעל הקרקע**

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - קרני-שומרון.

**יוזמי התכנית**

המועצה המקומית קרני-שומרון.

**מגיש התכנית**

מועצה מקומית  
קרני שומרון

רחל ולדן - אדריכלית  
רח' ברטורה 19, תל-אביב 62282  
טל. 03-5467586 / פקס. 03-6046299  
מס' רשיון - 07080

**עורכת התכנית**

רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים  
רח' ברטורה 19, ת"א 62282  
טל: 03-5467586/5440507  
פקס: 03-6046299

אוגוסט 2004 מנחם אב תשס"ד

**תאריך**

**הצהרת עורך התכנית**

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

רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים  
רח' ברטורה 19, ת"א 62282  
טל: 03-5467586/5440507  
פקס: 03-6046299

שם, תפקיד

מתן תוקף

22.2.05

תאריך

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>נו מדבר חוק פקדון ערים כפרים ובנינים<br/>(יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971</p> <p>מרחב תכנון מועצה מקומית קרני שומרון<br/>הועדה המקומית לתכנון ובניה קרני שומרון<br/>תוכנית מס' 11/7/8/11<br/>ועדת המשנה לתכנון ובניה קרני שומרון<br/>בישיבתה מס' 200402 מיום 23.3.04<br/>ה ח ל י ט ה 21/8</p> <p>מזכיר הועדה ..... יו"ר ועדת היסנה<br/>תכנון ובניה קרני שומרון</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|