

מ ר ח ב ת כ נ ו ן ס ק ו מ י - " ש ו מ ר ו ן "

תכנית מפורטת מס' ש / ס ק / 6 6 8

שינוי לתכנית מתאר ש/95 ותכנית מפורטת ש/161

1. מקום התכנית : מחוז : ח י פ ה  
נפה : ח ד ר ה  
מקום : ג ב ע ת ע ד ה  
גוש וחלקה: גוש 12105 חלקות 59, 72 (בחלק).
2. בעל הקרקע : מינהל סקר קעי ישראל
3. ה י ר ז ם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שומרון"
4. ה ם ג י ם : חברת "דנישרא" בע"מ.
5. ה ם ת כ ן : אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים
6. שטח התכנית : כ - 1.318 דונם.
7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
8. מסמכי התכנית : א. ששה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)  
ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:1250 ו 1:5000  
(להלן התשריט)

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית : א. הסדרת קו בנין קדמי עפ"י סעיף מס' 62א(4) - "תכנית בסמכות ועדה מקומית" - שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית" - ולפי תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה, התשנ"ה-1965, עפ"י תכנית ש/במ/418 א' שפורסמה בי"פ 4174 מיום 7.12.93, ללא כל שינוי בהוראות ובזכויות הבניה.  
ב. שינוי בגודל סגרש מינמלי מ 3.0 ד' ל 0.795 ד'.

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית ש/95 ותכנית ש/161 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנזכרת - עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הוראות שונות : א. אספקות - אספקת סים, חיבור חשמל, סלפון, טלויזיה בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.  
ב. חשוב השטחים - התשריט מוגש על רקע מפות מדידה שהוכנו ע"י המודד לבנברג אפרים מחיפה.  
ג. תותר בניה חדשה רק בכפוף להוראות בתקנות לאזורים ובטבלת יעודי השטחים.
12. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
13. כתב שיפוי : בעלי זכויות או ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.
14. בצוע התכנית : תוך 5 שנים סיום מתן תוקף.
15. ת א ר י ן : 10.3.96

טבלא לפרויקט ה'שט'ת'ט'

טבלא לפי מצב קיים

תערוה	קוויבוי			מספר קומות	שטח בנייה מותר באחוזים		שטח מגרש מינימלי	מסון בתשריט	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי		באחוזים	במטרים			
	4.00	3.00	כמסומן בתשריט	2 קומות	20%	בקומה	3000 מי"ר	כתול	אזור מגורים ב'
					6%	במתי"ב			

טבלא לפי מצב מוצע

תערוה	קוויבוי			מספר קומות	שטח בנייה מותר באחוזים		שטח מגרש מינימלי	מסון בתשריט	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי		באחוזים	במטרים			
ראח * *	4.00	3.00	כמסומן בתשריט	2 קומות	20%	בקומה	795 מי"ר	כתול	אזור מגורים ב'
					6%	במתי"ב			

\* קו בנין קדמי למבנה קיים הוא 0.76 מ'. כל בנייה מוצעת תהיה עשויי קו בנין קדמי 0.5 מ'.

ת ק נ ו ת   ל א ז ו ר י ם



1. אזור מגורים ב'.

- 1.1.1 אזור זה נועד למגורים ותותר בו בניית מבני מגורים, דו - קומתיים ושטחי שרות למגורים.
- 1.1.2 החניות הפרטיות תהיינה בגבולות המגרש ותחולקנה בין הדירות ביחס של 1:1 ועפ"י התקנות מסנת תשנ"ד 1983 ועדכון מעת לעת.
- 1.1.3 הקרקע והבנין שבתחום התכנית ישמשו אך ורק לתכלית המפורטת בתשריט ובתנאי התכנית. בניית ארובות הסקה תותר אך ורק אחרי אשור מפורט של מהנדס המועצה ורשות כבוי אש.
- 1.1.4 הדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון, בהתאם לאמור בסעיף 188 ב' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 1.1.5 מקלטים: לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.
- 1.1.6 משושות לרדיו וטלויזיה: לא תותר התקנת משושות לרדיו ולטלויזיה, אלא רק משושות מרכזיות ו/או טלויזיה בכבלים.
- 1.1.7 שלטים ומתקני פרסום: לא תותר התקנת שלטי ומתקני פרסום על חזיתות המבנים למעט מאור ושילוט רחובות ומספרי בתים.
- 1.1.8 גדרות: הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרשים, בצד שבו הם גובלים עם דרך או חניה צבורית/פרטית.

ח ש ס ל

2.1

2.1.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

2.1.2 לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.

2.1.3 אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עפ"י תקנות חברת החשמל:

(א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מן אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

(ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

(ד) בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ - 50 מ' מציר קו חשמל קיים באזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.

2.1.4 (א) תחנות טרנפורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני הסגורים) יהיו על קרקעיים.

17. ח ת י ס ו ת :

התאחדות האדריכלים בישראל  
ד"ר אריאל שרון  
התאחדות האדריכלים בישראל  
ד"ר אריאל שרון  
התאחדות האדריכלים בישראל  
ד"ר אריאל שרון

התאחדות האדריכלים בישראל  
ד"ר אריאל שרון  
התאחדות האדריכלים בישראל  
ד"ר אריאל שרון  
התאחדות האדריכלים בישראל  
ד"ר אריאל שרון

25.7.96

ה י ר ו ז ם

ב ע ל ה ק ר ק ם - ס.ס.י.

אמנון דורון אדריכל זבונה ערים  
שער העסק 4, תגיה 42292, טל. 337366

ה ס ת כ נ ו

דני שווא אנטרנשיונל בע"מ  
חיושת ברזל פ"ת בע"מ  
ה י ס ג י ם



עמנו ארנוב  
ראש תנועת המטומית  
בעלת עדה  
26.6.96

ועדה מקומית "השומרון"  
הפקדת תכנית מס' ש/מק/668  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 391 מיום 19/5/96  
מ.ז.?  
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ש/מק/668  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4450  
מיום 20.10.96 עמוד 292

התכנית טעונה אישור העיר

הודעה על אישור תכנית מס' ש/מק/668  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4512  
מיום 4/5/97 עמוד 3354

ועדה מקומית - "השומרון"  
אישור תכנית מס' ש/מק/668  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 408 מיום 13.1.97  
ו.א.  
מהנדס הועדה יו"ר הועדה