

אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לכ השומרון 44862 טל 02-249131-5



מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

מספרנו : ב-7986

תכנית מתאר מפורשת מס' 101

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
 [יהודה ושומרון] מס' 418, תש"ל - 1970

נרחב תכנון מקומי שומרון
 הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון

תכנית מס' 101
 בישיבתה מס' 42 מיום 20.5.88
 החליטה להעביר את התוכנית להגישתה
 לרשות המוסמכת

מזכיר הועדה / מהנדס יו"ר הועדה

.....
 לשנת תשמ"ב 1982
 ליישוב חינונית

מעודכן 26.6.88

ההסתדרות הציונית העולמית - חשיבת ההתיישבות
 האגף לתכנון התיישבותי - ת.ד. 92, ירושלים

269



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

מפקדת אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית שומרון

פרק א': התכנית

1. המקום: חננית נ.צ. (רשויות ישראליות) 200 / 000 .66
2. גבול התכנית: כמותחם התשריט בקו כחול.
3. שם וחלות התכנית: תכנית מתאר מפורטת לשוב קהילתי חננית שנת תשמ"ב 1982.
4. תשריט: התשריט בקנ"מ 1:1000 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 1797 דונם.
6. יוזמי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתיישבות.
7. מגישי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתיישבות. כתובת: ת.ד. 92, ירושלים.
8. עורכי התכנית: שם: ההסתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתיישבות. כתובת: אזור הצפון, ת.ד. 50, חיפה.
9. מבצעי התכנית: שם: ההסתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתיישבות. כתובת: והמינהל לבניה כפרית, חיפה.
10. מטרת התכנית:
 - א. תיחום שטח פתוח לשוב קהילתי חננית.
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית, כולל פרצלציה בתכנית מפורטת.
 - ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
 - ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי האדם, מבני ציבור, מבני משק, מבני מלאכה, תעשייה ואחסנה באזורים בהם מותרת הבניה.
 - ה. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
 - ו. קביעת תנאים, הנחיות ושכלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התוכנית.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ע לכ השומרון 44862 טל 02-249131-5

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות

1. התכנית - תכנית מתאר מפורטת לישוב חננית כולל תשריטים והוראות.
2. הוועדה - הוועדה מקומית לתכנון ובניה.
3. איזור - שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצרופיהם כדי לציין את את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה - תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוש בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
6. מישור בניה אנכי: מישור דמיוני בגובה מסוים מעל פני השופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבלוש בניין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית. יוצא מכלל זה מתקן סולרי לחימום מים כמפורש להלן בתכנית.
7. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צדי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.
8. שטח בניה ברוטו: השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קוי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקודרות וכאלו המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
9. איזור לתכנית בנוי מפורטת:
 - א. כל איזור התחום בקו אדום מרוסק הוא איזור לתכנית בנוי מפורטת אשר לגביו תוגש ותאושר תכנית בנוי בטרם הוצאת היתר בניה לכל מבנה הנפרד ע"י הוועדה המקומית.
 - ב. תכנית בנוי ותכנית פיתוח הנלוות לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה יוגשו ללא חתימה לגבי שטחי ציבור, ספורט ופרטי פיתוח ויפורטו ע"י הוועדה המקומית.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיג לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

מבוססת על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומפורטת וכוללת: העמדת הבניינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגישות של הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורחבם, חתכי הדרכים ומפלסים כללים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה 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 עיניה של הוועדה.

10. תכנית בינוי:

כל שנוי ביעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב ביצוע בשטח יתבטא בתכנית המוגשת למתן תוקף, ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לתכנית לפי בקשת ועדת הבניה המקומית.

11. תכניות מאושרות:

מהנדס הוועדה המחוזית או המקומית לפי הענין, או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

12. המהנדס:

13. תכניות לצרכי רישום:

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

ב. רחבי הדרכים יכולים להרשם בסטייה של עד 1 מ' מהרשום בתשריט.

ג. רוחב קוי הבנין לאורך הדרכים ישתנה בהתאם לתוספת או לגריעה של תנוחות הדרך לצרכי רישום.

14. הפקעות לצרכי ציבור - עפ"י חוק התכנון הירדני וחוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור).

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

1. תכליות ושימושים:

לא יישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן התשריט, לשם תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

2. אופן ביצועה של התכנית המפורטת:

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

1. לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת ובגבולותיו יהיה כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תכנית בינוי, ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע במידה ולא נתמלאו דרישות אלה בתוכנית זאת. תוכנית בינוי הינה גם תכנית חלוקה למגרשים.
 2. תוכן, ביחס לכל הסכם הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.
 3. ייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סליכת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוג, טלפון וכדו', לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.
 4. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התוכנית, לשביעות רצונה של הוועדה. בתכנית הבינוי יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונה של הוועדה.
 5. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חנייה ובמיוחד בקירבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תוכנית זו ולהנחת דעתה של הוועדה.
- ב. על אף האמור לעיל רשאית הוועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בנינים לפי תוכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תוכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

פרק ה' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הוועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה בתוכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של המרכז והיקף השירותים שהוא נועד לספק, הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בניתו.
- ה. חניה במבנים, באזורי המגורים תאושר ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית אחידה.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * נניס * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

2. אזורי מגורים:

אזורים אלו נועדו לבנית מגורים בלבד.

2.1 אזורי מגורים א'

שטח זו מיועד לבנית בתים חד-משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 2800 מ"ר (כאשר תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט' לאחר הגשת תכנית חלוקה מחדש) באחת מן האפשרויות הבאות:

2.1.1 בניית שני מבנים חד-משפחתיים (בודדים) על מגרש מאשר:

- קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך) 5.0 מ'
- קו בנין אחורי 4.0 מ'
- קו בנין צדדי 3.0 מ'

2.1.2 בנית בתים צמודים (דו משפחתיים), כל אחד במגרש נפרד לאחר החלוקה מחדש עם 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 כדוגמת שאר הקירות החיצוניים.

בקיר המשותף לא יבוצעו שום חלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאת צנרת.

- קו בנין קדמי (כנ"ל) 5.0 מ'
- קו בנין אחורי 4.0 מ'
- קו בנין צדדי משותף 0.0 מ'
- קו בנין צדדי שני 5.0 מ'

2.1.3 בנית קבוצת מבנים, הכל בהתאם לתכנית בנוי שתוגש לוועדה, באישורה והסכמתה ובהסכמה כתובה וחתומה של בעלי המגרשים הנוגעים הדבר, יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש גם לגבי מבנים בודדים על המגרש (העמדה אקסצנטרית).

במקרה זה יגדל קו הבנין הצדדי השני ל-8.0 מ'.

אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מכוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5



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

2.1.5 מבני עזר - (בתחום אזור המגורים)

תותר הקמת מבנה עזר אחד בשטח עד 25.0 מ"ר שיכלול פונקציות חניה/מחסן / מקלט ביחידה אחת לרבייה יהיו קווי הבנין כלהלן:

קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב 2.0 מ' דרך)

קו בנין צדדי - 0.0 מ'

קו בנין אלו מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום. ניקוז גגות מבנה העזר ופתחיו לא יופנו למגרש שכן.

2.1.6 שטח בניה מותר

א. בשתי קומות סה"כ עד 240 מ"ר מזה עד 140 מ"ר. במפלס אחד. מבני העזר המצויינים בסעיף 2.1.5 לעיל ככולים בשטח זה.

ב. בבניה בקומה אחת בלבד יותרו 150 מ"ר למגורים. מבני עזר שבסעיף 2.1.5 לעיל אינם ככולים בשטח זה.

ג. מרתף בהוראתו כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לא יעלה על שטח של 40 מ"ר.

2.1.7 מישור בניה אנכי

א. בשתי קומות עם גג רעפים 8.5 מ'.
 ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.5 מ'.
 ג. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העקרי ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד.

סה"כ גובה המבנה הכולל בסעיף זה לא יעלה על 8.5 מ'.

גובה מעקב יהיה 90 ס"מ מפני הגג.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מכזא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 02-2491315-5

2.2 אם כתוצאה משיפוע המגרש ייווצר חכל משופע בין פני השטח ותחתית רצפת הבנין וחכל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה, יהיה גבהו המכסימלי 1.20 מ' במקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת לרצפה. מרווח שיווצר מעל גובה זה יאטם בבניה.

במידה וגובה החכל עולה על 2.20 מ', או לחלופין במידה ותוצע התחפרות חלקית בקטע זה ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות, או לחלופין להשתמש בשטח כקומת עמודים מפולשת, הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט בסעיף 2.1.6. לעיל.

2.3 גימור חזיתות הבתים

2.3.1 בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני לקט או גרנוליט וכפוף לאמור בסעיף 2.5.2 להלן.

בנית בתים מעץ תותר בכפוף לכל ההנחיות שבתקנון.

2.3.2 בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הוועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. גימור החזיתות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות המבנים המוגשים לחזיתות הרחוב תהיה בידי הוועדה המקומית.

2.3.3 גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: כסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הוועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלכנה בלבד על האספלט.

2.3.4 גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין. לא יותר מבנה עזר שגימורו שונה מגימור הבית או מחומרים נחותים.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חנינית * חרמש * יצחק יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שכי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מעצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 5-249131-02

2.4 מקלוט: עפ"י תקנות הג"א וכאמור בסעיף 2.1.5. לעיל.

2.5 אנטנות ודודי שמש:

2.5.1 ינתן להם פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הוועדה.
 בגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים
 על הגג או כל מתקן צמוד למבנה ובאישור
 הוועדה.

2.5.2 בגג שטוח - המערכת הסולרית תהיה על הגג או
 מבנה היציאה לגג כשהדוד מטפוס "שוכב".

2.6 מתקן כביסה:

2.6.1 מתקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכסוי
 קל או מחומר הבניה ובאישור הוועדה.

2.6.2 מתקן נפרד - יוסתר כדוגמת גדר כמפורט להלן
 ויובא לאישור הוועדה.
 בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד
 מהמבנה אלא באישור הוועדה המקומית.

3. איזור למבני ציבור:

א. יעודו של שטח זה ל:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שירותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).
3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
5. גני ילדים ופעוטונים.
6. מחסנים ומלאכות קלות ונקיים.

ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה
 ואין הן מהוות משרד אחת לשניה.

ג. מיקומם, גודלם, ייעודם וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י
 תוכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה.

ד. איזור זה מוגדר כאישור לתכנון מפורט על כל המתחייב בזה.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

4. שטח פרטי פתוח:

ייעודו של שטח זה ל:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
2. מגרשי משחקים.
3. משטחים שמורים לצורכי ניקוז.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באיזור הוועדה.
5. למיקום מקלטים.
6. לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

5. שטח לספורט:

מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחניון גופני. איזור זה מוגדר כאיזור לתכנון ספורט.

6. איזור חקלאי

שטח לעבוד חקלאי בלבד. מותרים לבניה בתי גידול לצמחים, מבני משק לבעלי חיים, מבני שרותים לחקלאות כגון: מבני קירור, מיון ואריזה, מחלבות, מחסני אספקה, מרכזי מזון, משטח קליפות, מתקני זבל, בורות חמצון, סילוק וכ"ה שטח מוגדר כאזור לתכנית בנוי באישור הוועדה המקומית.

קוי בנין בגבולות השטח מ'.

7. שטחים למבני מלאכה, אחסנה ותעשייה

מבנים למלאכה, לתעשייה ולאחסנה ימוקמו כמסומן בתשריט. גובה המבנה לא יעלה על 7.0 מ' מעל המשטח. מתקנים טכניים הדורשים גובה נוסף יוגשו לאישור הוועדה.

קו בנין לכביש 2.0 מ' שטח בניה מותר 50%.

הגבלת תעשיות בהתאם להנחיות השירות לשמירת איכות הסביבה.

פתרונות לחניה ינתנו במסגרת ובתוך המגרשים או בחניות מרוכזות.

גודל החניה לפי מקום חניה ל-30 מ"ר מבנה תעשייה.

8. שטחים לדרכים:

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



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מכוא דותן * מנדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיג לב, השומרון 44862 טל 02-249131-5

פרק ו': פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח -

- 1.1 היתרי בניה ינתנו רק אם לתכנית הבינוי תצורף תכנית פיתוח וגינון בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בינוי תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.
- 1.2 קירות תומכים - אבן טבעית עם גב בטון או בטון חשוף כשהגומד הוא לכל גובה הקיר.
- גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים. 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, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון סרוק.
- 1.4 מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל הגישה.
- 1.5 גדרות - מסבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמה הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הוועדה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.
- 1.6 שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- 1.7 מסלעות - מאבני האזור, עם כסוי אדמת גינון וצמחים.

2. מתקני אשפה צבוריים

בהתאם לשיטת פנוי האשפה בישוב, או במתקן ביתי משולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב. הסתרת המתקן בהתאם להנחיות שבסעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.

3. סילוק מפגעים

- 3.1 הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, באופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- 3.2 לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף 3.1 לאחת ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעות מההודעה על חשבוננו.



אורנית * איתמר * אלון מורה * נינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * הרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שכי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

4. נטיעות עצים ושמירתם

הוועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו ע"י הוועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז': תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול

הוועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז

הוועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבניין בית או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. ביוב

כל בניין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הוועדה.

עד 50 יח"ד הפתרון יהיה באמצעות בורות רקב, מעל זה באמצעות מערכת מרכזית שתכלול מערכת שיהוד וסילוק עפ"י אישור הוועדה לביוב.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ביוב וקווי חשמל אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים.

6. תאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יזיקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

פרק ח' : שונות

1. איסור בניה מתחת לקווי השמל או בקירבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי השמל קיימים ולא יוקח כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו המאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו השמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

2. פיקוח על הבנייה

הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

3. מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המקומית המוסכמת ובאישור הוועדה בכל איזור ואיזור, פרט למסלולי הדרכים.

4. באיזורי המגורים תובטח 1.2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות באזורי מבני ציבור מוסדות תעשייה ומלאכה תקבע החניה עפ"י דרישת המהנדס ובתוך מסגרת המגרש המתוכנן.

ח ת י מ ו ת

.....
 חתימת המתכנן

.....
 חתימת המגיש

.....
 תאריך

.....
 חתימת הוועדה

צבא הגנה לישראל
ג'י'ש הדפ'ע' א'ס'ר'א'ילי

צו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה והשומרון) (מס' 428) חל"ב - 1971
אמ'ר' ב'ש'א'ן 17 ל'ד'ו'ן ת'נ'ז'י'ם א'ל'ד'ן ו'א'י'נ'י'ה
(י'הו'ד'ה ו'א'ש'מ'ר'ו'ן) ר'ק'ם 418 ט'ס'ת 1971-1970

נפה _____
לוא' _____
מ'ר'כ'ב ת'כ'נ'ו'ן מ'ס'ו'מ'י ע'א'ל'מ'ן
מ'נ'ט'ר'ת ת'נ'ז'י'ם מ'ט'ר'ת _____
מ'כ'נ'י'ת מ'א'מ'ר'ת מ'ס'ר'ת מ'ס' 101
מ'ש'ו'ן _____

מ'ר'צ'ו'ת מ'ס'ר'ו'ן ה'ע'ל'י'ו'נ'ה
מ'ג'ל'ס א'נ'ט'נ'ז'י'ם א'ל'ע'י'ס
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101/101/80 כ'ת'א'ר'י'ך 25.5.88

מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101

מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101

צבא הגנה לישראל
ג'י'ש הדפ'ע' א'ס'ר'א'ילי

צו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה והשומרון) (מס' 428) חל"ב - 1971
אמ'ר' ב'ש'א'ן 17 ל'ד'ו'ן ת'נ'ז'י'ם א'ל'ד'ן ו'א'י'נ'י'ה
(י'הו'ד'ה ו'א'ש'מ'ר'ו'ן) ר'ק'ם 418 ט'ס'ת 1971-1970

נפה _____
לוא' _____
מ'ר'כ'ב ת'כ'נ'ו'ן מ'ס'ו'מ'י ע'א'ל'מ'ן
מ'נ'ט'ר'ת ת'נ'ז'י'ם מ'ט'ר'ת _____
מ'כ'נ'י'ת מ'א'מ'ר'ת מ'ס'ר'ת מ'ס' 101
מ'ש'ו'ן _____

מ'ר'צ'ו'ת מ'ס'ר'ו'ן ה'ע'ל'י'ו'נ'ה
מ'ג'ל'ס א'נ'ט'נ'ז'י'ם א'ל'ע'י'ס
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101/101/80 כ'ת'א'ר'י'ך 25.5.88

מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101

מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101
מ'ס'ר'ו'ת מ'ס' 101