

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובגושים
(יהודה ושומרון, ג'ס" 418, תשל"ב 1971)

מרחב תכנון מקומי שומרון
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' 10018/513
ועדת המשנה לתכנון ובניה
בישיבתה מס' 134 מיום 11/4/75
החליטה 145
ולקבל את הצעת 134
יו"ר ועדת המשנה
לתכנון הבניה שומרון
מזכיר הועדה

תוכן עניינים

3.....	התכנית	-	פרק א'
3.....	רשימת הגדרות	-	פרק ב'
3.....	טבלת שטחים	-	פרק ג'
4.....	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה	-	פרק ד'
4.....	הוראות התכנית	-	פרק ה'
4.....	שמירת איכות סביבה	-	פרק ו'
4.....	פיתוח, נטיעות וקירות גבול	-	פרק ז'
4.....	תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים	-	פרק ח'
5.....	מרכיבי בטחון	-	פרק ט'
5.....	שונות	-	פרק י'
6.....	חתימות והצהרת המתכנן	-	פרק יא'

פרק א' - התכנית

א-1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 3/5/130, שינוי לתכנית מס' 5/ת/130 אזור תעשייה ברקן להלן "התכנית".

א-2. המקום:

גוש פיסקאלי מס' III מגרש מס' 95 חלק מחלקות ווד עוואד, באדמות כפר חארס. רח' התרשיש.

א-3. גבול התכנית:

כמסומן בקו כחול.

א-4. מסמכי התכנית:

- א. 5 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
- ב. תשריט בקני"מ 1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית - להלן "התשריט".

א-5. שטח התכנית:

4.942 דונם, מבוסס על תכנית מודד.

א-6. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

א-7. יזם התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - שומרון.

א-8. מגיש התכנית:

מועצה אזורית שומרון.

א-9. עורך התכנית:

יורם רז - אדריכל רח' בני דן 56 תל אביב 62263 טלפון: 03-5443337, פקס: 6050311-03

א-10. מטרת התכנית:

- א. החלפת יעוד שטחים מ"אחסנה פתוחה, סככות וחניה" ל "אחסנה פתוחה סככות וחניה או תעשייה ומלאכה א".
- ב. שימושים מותרים ואסורים, הגבלות וזכויות בניה.

א-11. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5/ת/130. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מפורטת מס' 5/ת/130 תהיה תכנית זו הקובעת.

פרק ב' - רשימת הגדרות

ב-1. תכנית זו תהיה כפופה לרשימת הגדרות בתכנית 5/ת/130.

פרק ג' - טבלת שטחים

יעוד קרקע	צבע בתשריט	שטח (מ"ר)	%
אחסנה פתוחה, סככות וחניה או אזור תעשייה ומלאכה א'	פסים אלכסונים אפור סגול לסרוגין מותחם קו סגול	4942	100%

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה

ד'-1 כללי:

בשטח התכנית תותר אחת מ-2 האפשרויות הבאות :

אפשרות א' :

ד'-2 אחסנה פתוחה סככות וחניה.

שטח מיועד לאחסנה פתוחה, סככות וחניה ובלבד שיעמוד בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה.

2.1 תותר בניית סככות בכל תחום קוי בנין.

2.2 קוי בנין : - קדמי (צפוני) : 1 מ'

צדדי : 4 מ'.

אחורי : 5 מ'

אפשרות ב' :

ד'-3 שטח לתעשייה ומלאכה א'.

3.1 שטח הבניה המותר הוא 100% משטח המגרש ובכיסוי קרקע מירבי עד 80% משטח המגרש.

3.2 שטח הבניה המותר כולל 90% שטח עיקרי ו-10% שטח שרות.

3.3 **קוי בנין -**

על אזור זה יחולו מגבלות קווי בנין כמפורט להלן :

קו בנין קדמי (צפוני) : 4 מ'.

קו בנין צדדי : 4 מ'.

קו בנין אחורי : 5 מ'.

3.4 **גובה בנייה -**

תותר הקמתם של בנינים בגובה עד 3 קומות מעל פני הקרקע בגובה עד 15 מ'.

בסמכות הועדה להתיר חריגת גובה למתקנים מיוחדים : אנטנות, ארובות, מתקני זיקוק, מיכלים וכו'.

3.5 **ביסוס.**

השטח הינו במילוי גבוה במיוחד. יזם אשר יחפץ לחקיס בשטח זה מבנה קבע קשיח, ימציא לועדה :

א. התחייבות כתובה ובה אישור כי בדק וערך את כל הבדיקות של השטח ומצאו מתאים לצרכיו ואין ולא יהיו לו טענות או תביעות עתידיות כלשהן בנושאי ביסוס.

ב. אישור יועץ קרקע ומהנדס מבנים, כל אחד בנפרד, המאשרים כי בדקו את השטח ומצאו אותו מתאים לחקיס מבנה קבע קשיח עבור היזם.

פרק ה' - הוראות התכנית.

כללי : כל הוראות התכנית מס' 130/ת/5 תקפות בתכנית זו.

פרק ו' - שמירת איכות הסביבה.

ו'-1. בכל היבטי שמירת איכות סביבה תהיה תכנית זו כפופה לתכנית מס' 130/ת/5.

פרק ז' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול.

ז'-1. בכל היבטי פיתוח, נטיעות וקירות גבול תהיה תכנית זו כפופה לתכנית מס' 130/ת/5.

פרק ח' - תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים.

ח'-1. בכל היבטי תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים תהיה תכנית זו כפופה לתכנית מס' 130/ת/5.

פרק ט' – מרכיבי בטחון.

ט-1. בכל היבטי מרכיבי בטחון תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5/ת/130.

פרק י' – שונות.

י'-1. מקלטים.

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים ובאישור פיקוד העורף.

י'-2. עתיקות.

במידה ובעת ביצוע העבודות להשכרת השטח ימצאו ממצאים ארכיאולוגיים, יועבר דווח בנדון לקמ"ט ארכיאולוגיה והמשך העבודות יהיה כפוף להוראותיו בנדון.

פרק יא' - חתימות והצהרת המתכנן

תאריך:

יא'-1. חתימות:

חתימת בעל הקרקע

4.6.06

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם

חתימת מגיש התכנית

יא'-2. הצהרת עורך התכנית

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

4.6.06

תאריך

שם ותפקיד

יורם רו עורך התכנית

חתימה

חותמת למתן תוקף

חותמת הפקדה