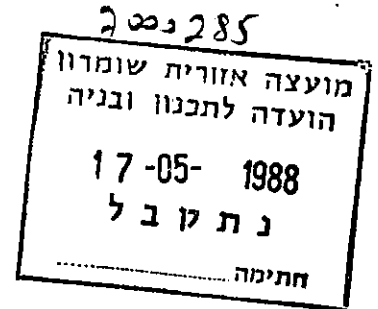
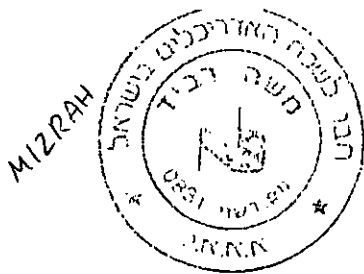




המינהל האזורי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי שומרון
קדומים מזרח
תוכנית מפורטת מספר 113/4

1. המקום

נ פ ה : טול כרם
א ת ר : קדומים מזרח
גושים וחלקות: כמסומן בלוח בחשרית

2. גבולות התכנית

כמסומן בקו כחול רצוף בחשרית המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

3. שטח התכנית

שטח התכנית 266 דונם בקירוב.

4. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש, ואחרים.

5. יזום התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון.

6. מגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון.

7. המתכנן

משה רביד - אדריכל ומתכנן ערים.

8. מטרת התכנית

א. לקבוע מתחמי תכנון להפקודים אזוריים שונים.

ב. להתוות מערכת דרכים שתאפשר פיתוח בשלבים של מתחמי התכנון שבתחום התכנית ושתאפשר קשר נאות עם יעודי קרקע שונים שמחוץ לתכנית.

ג. לקבוע כללים לפיתוח, לעיצוב ולבינוי של כל אחד מן המתחמים שבתוכנית כדי שתישמר האחדות העיצובית והתכנונית.

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים [יחידה ושומרון] מס' 419, תש"ל - 1970	
מרחב תכנון מקומי שומרון הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון	
תכנית מס' <u>113/4</u>	
בישיבתה מס' <u>32</u> מיום <u>5.9.86</u>	
החליטה <u>להעביר אל'א' כהנא</u>	
<u>להעביר 33 כ.</u>	
מזכיר הועדה / מהנדס <u>כ.א.ר.</u>	יו"ר הועדה

9. נספחי בינוי ופיתוח

- א. לכל מתחם יוגש לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון, נספח בינוי ופיתוח בקנה מידה כפי שייקבע על-ידה.
- ב. נספח הבינוי והפיתוח יכלול: העמדת הבנינים, פיתוח השטח, חתכים, מפלסים, מתקני אשפה, מערכות תשתית וכל פרט נוסף שיידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.

10. היתרי בניה

- א. על סמך נספחי בינוי ופיתוח מאושרים כאמור בסעיף 9 לעיל, תהיה הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון, רשאית לתת היתרי בניה.
- ב. אופן הגשת בקשות להיתרי בניה והחומר הנדרש להגישו - ייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

11. שמירה על איכות הסביבה

- א. מהנדס הועדה המקומית רשאי לדרוש שלבקשה להיתר הבניה יצורף חסקיר השפעה על הסביבה המוכיח שלהקמתו ולהפעלתו של הבנין לא תהיה השפעה שלילית על הסביבה, אם לדעתו יש חשש לפגיעה אקולוגית.
- ב. החסקיר המצורף, כאמור לעיל, יאושר ע"י משרד הבריאות או ע"י היועץ הסביבתי של מועצת תכנון עליונה ולשביעות רצון הועדה המקומית.

12. מתחמי תכנון

פיתוח מתחמי התכנון השונים יהיה כמפורט להלן:

- א. מתחם מספר I - יעודו ייקבע בעתיד.
 - ב. מתחם מספר II - יעודו איזור תעשיה ומלאכה.
- (1) בנותחם זה מותר יהיה למקם מתקנים הנדסיים, תעשיה, מלאכה, מחסנים ומבני עסקים אחרים, בתנאי שלא יהיו מטרד או הפרעה אקולוגית בתחומי המתחם, בסביבתו ולאורך הדרכים המובילות אליו.

(2) סך הכל הבנייה המותרת במתחם זה לא תעלה על 35% לקומה, לא יותר משלוש קומות ולא יותר מ-80% בכל הקומות - הכל לפי נספח הבינוי והפיתוח.

(3) במידה והמתחם יחולק למגרשים שיפולטו במפלסים שונים - מותר יהיה לקבוע בנספח הבינוי:

- א. קו בנין אפס בגבול המזרחי של המגרשים.
- ב. זיקת הנאה ע"י זכות גישה, לבנין שייבנה על גבול המגרש, מתוך המגרש הסמוך שבמזרח.

ג. מתחם מספר 111 - יעודו מוסר.

(1) במתחם זה מותר יהיה למקם מוסד ציבורי, מוסד פרטי, בניני ציבור או כל בנין אחר, כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.

(2) הבניה המותרת: לא יותר משלוש קומות בשטח כפי שייקבע ע"י הועדה המקומית בהתאם למהות המוסד.

ד. מתחם מספר 114 - יעודו בניני ציבור.

(1) במתחם זה מותר יהיה לפתח ככר ציבורית לאטיפות עם, בניני מועצה אזורית, בניני משרדים, בניני מסחר, מבני המשטרה, המד"א וכיבוי האש, וכל בנין אחר כפי שייקבע ע"י הועדה המקומית.

(2) הבניה המותרת: לא יותר משלוש קומות. שטח הבניה המותר כפי שייקבע ע"י הועדה המקומית.

(3) לא ינתן אישור לבניית בנין בודד שאיננו מהווה חלק מבינוי כולל של המתחם בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח המאושר.

ה. מתחם מספר 115 - יעודו מוסד חינוכי.

(1) במתחם זה מותר יהיה לבנות כיתות הוראה; מעבדות; חדרי ספח ומתקנים אחרים הנחוצים לתפקוד הנאות של המוסד.

(2) במתחם זה מותר יהיה לבנות פנימיה לטטודנטים וכן מחקנים נלויים והמורציו לומקור (אורח של הנימיה).

(ג) הבניה הממוחלת: 12% לקרנות, לא יותר משתי קרנות.

ו. מתחם מספר VI - יעודו בנייני ציבור.

ביתנו ציבורי כפי ש"קבל" ה"ה ה"ה

(2) הבניה המוחרת כפי שייקבע ע"י הועדה המקומית בהתאם למהותם של

(3) מותר יהיה לחלק מתחם זה למגרשים ולחת היטרי בניה לכל מגרש בנפרד, ללא צורך בהגשת נספח בינוי ופיתוח לכל המתחם, כנדרש בסעיף 9 לעיל.

ז. מתחם מספר VII - יעודר ייקבע בעתיד.

ח. מרתפים - בהתאם לתנאי הטופוגרפיה, יהיה מהגדס הועדה המקומית רשאי לאשר בניית מרתפיט.

11' 1111 11' 111 11

א. התווית הדרכים והגחבים יהיה כמסומן בחשריט.

[illegible]

JANUARY 1978

ד. טטנדרט החנייה של כל מוחסם ייקבע בהתאם להיקף הבניה ויערך הבניינים,
והיי שיטותיו נגזרים מהיכונים והחיותיו והוא ישודר תחתיו וזהו.

ה. בתואי הדרכים יונחו קוי תשתית טכנית (ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תאורה, תקשורת) לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

14

15. מתקני חברות ואשפה

16. מ' י ק ל ט

17. שטח ציבורי פתוח

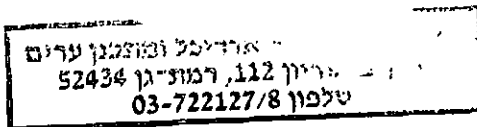
- 1-1-1970 10

- א. הבנינים יהיו צמודי קרקע, קומות עמודים יאושרו לפי שיקול דעת של מנהל הנדסה הועדה המקומית.

- ב. גימור קירות חוץ של הבנינים יהיה - אבן נסורה בשילוב עם בטון חשוף. במתחם מס' 11 מותר יהיה לבצע גימור קירות חוץ באחד מאלה - אבן נסורה, בטון חשוף, גרנוליט או צרופיהם, בתנאי שכל המתחם יעוצב כיחידה ארכיטקטונית שלמה, באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ג. גגות הבנינים יהיו שטוחים או משופעים, לפי נספח הבינוי והפיתוח. במקרה של גגות שטוחים, הם יכוסו באגרגטים, בריצוף או בכל חומר אחר כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ד. מתקנים סולריים יוסתרו ו/או יעוצבו באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ה. כל קוי המערכות הטכניות (להוציא קוי מחת גבוה) יהיו תח-קרקעיים.
- ו. הטרנספורמטורים יהיו בתוך ביחנים בנויים. גימור הביחנים כדוגמת הבנינים.
- ז. קירות תומכים יצופו באבן בסגנון אחיד כפי שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ח. בכל מתחם (להוציא מתחם 11) תהיה לא יותר מאנטנה מרכזית אחת לטלוויזיה ואחת לקשר.

19. רישום על שם

יעודי הקרקע הבאים ירשמו על שם המועצה האזורית שומרון: זרבים, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים לבניני ציבור.



20. זכתיות

חתימת המתכנן

חתימת מגיש התכנית והירוס

חתימת בעל הקרקע

جيش الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ו יישים
(יהודה ושומרון) (תס 418) ס"ח - 1571
امر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والبلدات
(يهودا والسامرة) رقم 418 سنة 1981

נפה 310

لواء

מרחב חכנון מקומי ע"מ

منطقة تنظيم محلية

תכנית נ"מ, נ"מ חס' 113/4

مَشْرُوعٌ ————— رَاقِمٌ

מועצת התכנון העליונה

مجلس التنظيم الأعلى

ביסיבתה מס' 3/88 בחאריץ 17.4.88

جملہ رقم _____ بتاریخ _____

60 החליטה להפקיד את התכנית לתקופה
 צהרי אידאג هذا المشروع لأتراض من يهت الأبر

20/1/19

יו"ר מועצת מנהל לשכה

המרכזית לתיכנון ובניה התכנון העליונה

مدير الذائرة رئيس مجلس

المركزية التنظيم والبناء التنظيم الأعلى

המנהל האזרחי לאזור (תוצר ושומרה)

מיועצת תאריך העמוד

الانصار المذنب المقتلة

مجلس الشورى الأعلى

הוא צריך להקדים את המעורבות, כפי שהיה במשפט
הראשון (המשפט הראשון) (המשפט הראשון) (המשפט הראשון)

أمر بشأن قانون تنظيم الإدارة : الأمر رقم 109/1991

(بهدا وائسامرا) (رامسر ٤١٨) ٤٧٣٢-٤٧٧١

216

11010

170

11314 Chion 11314

مستخرج

 2017/11/11 11:11:11

لجنة الترقية لـ

9.9.92 בתאריך 9/92 שיטת מדי

المسألة رقم ٧ / إعلان

חליטה להמציא ואיך להכניס את המזכרות לעול

انواع على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

7/1/11

היום יום חמישי
היום יום חמישי

مدير الإدارة

التنظيم والبناء. التنظيم الاعلى / اللجنة العامة
