

מתן תוקף

אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון קרני שומרון

תכנית מתאר מפורטת מס' 117/1/4

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/1/5, 117/1

שינוי לתכנית מתאר מ / 117

הגבעה המרכזית - מורדות הגבעה

התכנית מס' 117/1/4
מועצה התכנון המקומית
מחוז יהודה ושומרון
מחלקת תכנון ומרחב
תאריך: 11/4/11
מס' תכנית: 117/1/4
שטח: 257.3 דונם
בעל הקרקע: י. רוזנבלו
רשמי הגוף: 41 אפרת, טל: 02-9933021
מס' רשיון אדריכל: 23156

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יוזם התכנית: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה קרני שומרון

מגיש התכנית: משרד הבנוי והשיכון מחוז מרכז
והמועצה המקומית - קרני שומרון

עורך התכנית: י. רוזנבלו

רשי הגוף 41 אפרת, טל: 02-9933021
מס' רשיון אדריכל: 23156

שטח התכנית: 257.3 דונם

עמי

תוכן

נתונים	פרק א'
הגדרות מונחים ופירושים	פרק ב'
תכליות, שימושים וזכויות בניה	פרק ג'
תנאים כלליים לביצוע התכנית	פרק ד'
הוראות בניה כלליות	פרק ה'
מערכות תשתית	פרק ו'
הגשת תכנית לאישור	פרק ז'
מרכיבי בטחון	פרק ח'
טבלת שימושי קרקע וזכויות בניה	
	חתימות

- 3 -

פרק א' - נתונים

1. המקום: קרני שומרון - חנבעה המרכזית - מורדות הגבעה
בין קוי אורך 159.90 - 159.00,
קוי רוחב 174.800-175.800.
2. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 117/1/4 שינוי
לתכנית מתאר מפורטת מספר 117/1/5, 117/1
ושינוי לתכנית מתאר מ/117.
3. מסמכי התכנית: א. 15 דפי תקנון והוראות אלו.
ב. תשריט התכנית בקניימ 1:1000 (להלן "התשריט")
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים
הנוגעים לתקנון ולתשריט גם יחד.
4. גבול התכנית: קו כחול עבה בתשריט.
5. שטח התכנית: 257.3 דונם.
6. היוזם: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה קרני שומרון.
7. בעל הקרקע: חממונה על הרכוש הממשלתי והנכוש - אי"ש.
8. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבניה כפרית.
9. עורך התכנית: אדריכל יצחק רוזנבלו
רח' הגפן 41 אפרת, טל: 02-9933021
מס' רשיון אדריכל: 23156.
10. מטרת התכנית: א. קביעת אזורים ויעודי קרקע לשימושים שונים
לשכונת מגורים בתחום התכנית.
ב. התוויית מערכת דרכים, דרכים משולבות,
שבילים לחולמי רגל ותצית.
ג. חלוקת אזורי המגורים לפי סוגי הבינוי וחלוקת
האזורים למגרשים.
ד. קביעת הגבלות בניה באזורי בינוי.
11. יחס לתכניות: בכל סתירה בית תכנית זו לתכניות אחרות, יקבעו
הוראות תכנית זו.
12. כפיפות תכניות: הוראות התכנית כפופות להוראות של תכנית - 117/1,
מ/117, 117/1/6, 117/1/5 במידה שיש סתירה בין
התכניות, ההוראות של תכנית מס' 117/1/4 קובעות.

- 4 -

.13 ציונים בתשריט:	
קו כחול כהה עבה	1. גבול התכנית
קו כחול מרוסק עבה	2. גבול תכנית קיימת לשינוי
שטח צבוע כתום	3. אזור מגורים א'
שטח צבוע תכלת	4. אזור מגורים ב'
צהוב וקו אלכסון שחור	5. אזור לבנייני מגורים בעתיד
שטח צבוע ירוק בהיר	6. שטח ציבורי פתוח ושבילים
שטח צבוע חום מנותחם חום כהה	7. אזור למבני ציבור
שטח צבוע אפור מנותחם אפור כהה	8. אזור מסחרי
שטח צבוע סגול מנותחם סגול כהה	9. אזור תעשייה
שטח צבוע טורקיז	10. שמורת טבע
מסים וירוקים	11. שטח חקלאי
שטח צבוע צהוב עם משבצות ירוקות	12. בית עלמין
שטח צבוע חום בהיר	13. דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	14. דרך מוצעת / תניה
שטח צבוע ירוק וקוים אלכסוניים אדומים ומנותחם בקו אדום	15. דרך משולבת
שטח צבוע בקוים חוצים אדומים אלכסוניים	16. דרך לביטול
שטח צבוע ירוק עם משבצות ירוקות כהות	17. שמורת טבע מנדטורית

- 5 -

פרק ב' - הגדרות, מונחים ומימוש

1. חועדה
הועדה המיוחדת לכתרון ולבניה, קרני שומרון.
2. התכנית
תכנית מפורטת מסי 117/1/4 חכוללת את התשריט בק.מ. 1:1000 ואת התקנון.
3. אזור
שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקוקו, במסגרת, או בסמל או צרופיהם, כדי להגדיר את החוראות של השימוש בקרקעות ובניינים בתחומי תכנית זו.
4. אזור בינוי
אזור שלגביו יש להכין תכנית בינוי לכל שטחו.
5. דרך קיימת או מאושרת
דרך רשומה או דרך שנקבעה בתכנית מפורטת שאושרה או היתה קיימת לפני אישורה של תכנית זו.
6. דרך מוצעת
דרך שמיקומה מסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
7. דרך לביטול
דרך קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות תכנית זו.
8. אחוזי בניה כוללים
היחס המוגדר באחוזים בין שטח הבניה הכולל המותר בכל קומות הבנין ובין שטח הקרקע של המגרש נטו.
9. גובה מבנה מותר לבניה
מספר קומות מרבי המותר לבניה, וכן גובה מזוד במטרים מרצפת מפלס כניסה לבין נקודת הגג הגבוה ביותר.
10. קומה
המרווח האנכי בתוך בנין הנמצא בין הרצפה לבין תחתית התקרה שמעליה במידותן בין 2.5 מ' ל- 3.0 מ'.
11. מרתף
קומה בבסיס הבנין שאינו עולה על 2.20 מ' ותקרתה לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים (פני קרקע סופיים יחיו קרובים ככל האפשר לפני קרקע טבעית, לפני שיקול דעת חועדה). המרתף לא יחרוג מתחום הבנין. שטח המרתף לא יחשב במנין כל השטחים המותרים לבניה, ולא נכללו למנין קומות.
12. מספר קומות
מספר הקומות כפי שקיימים בכל חתך למעט שטח חדר מדרגות.

- .13 מסד
קומה בבסיס הבנין בין מפלס קרקע מתוכננת לבין קומה ותחתונה של הבנין.
- .14 תכנית בינוי
תכנית בינוי בערי לצורך מוין חיתור בניה בקניימ 1:500 או 1:250 של אזור המציגה בינוי בשלשה ממדים לרבות איתור הבניינים, גבהים, צורתם החיצונית והכניסה אליהם ומפלסים. התכנית ותבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד 6 חודשים ממועד הגשת התכנית.
- .15 מגרש עליון
מגרש בקרקע שיפועית חגובל בדרך בקצחו התחתון.
- .16 מגרש תחתון
מגרש בקרקע שיפועית חגובל בדרך בקצחו העליון.

פרק ג' - תכליות, שימושים וזכויות בניה1. אזור מגורים א'

1.1 מגרשים 101-189, 197, 199, 193 א' - מסומן בתשריט "א-1".

1.1.1. אזור זה מיועד לבתים חד משפחתיים.

1.1.2. שטח הבניה המותר הינו 200 מ"ר בשתי קומות. בשטח הנייל יחושבו ויכללו כל השטחים הבנויים בכל המפלסים, כולל השטחים המקשרים, כולל מרפסות מקורות וחדרי שירות. לא יכללו שטח מרתף וכן שטח המקלט / המרחב המוגן ששטחו אינו עולה על 10 מ"ר, שטח חניה מקורה שאינו עולה על 15 מ"ר, וקומת העמודים.

1.1.3. תותר חקמת מרתף בגודל עד ל- 50 מ"ר מתחת לקומה תחסיית של הבנין. גובהו לא יעלה על 2.20 מ' מדוד מרצפת עד תחתית תיקרה שמעליה.

1.1.4. תותר בנית מבנה עזר בתחום המגרש ששטחו אינו עולה על 8 מ"ר. נמצא צמוד לגבול מגרש אזורי ובקו בין צדדי "0" ושיפוע חג לא יהיה לכיוון מגרש השכן.

1.1.5. גובה הבנינים

גובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ'.

- במגרשים עליונים לא תעלה הנקודה הגבוהה ביותר בבנין מעל 9 מ' מדוד מפני מפלס הכביש סמוך למגרש.

- במגרשים התחתונים לא תעלה הנקודה הגבוהה ביותר בבנין על גובה של 8.5 מ' ממפלס הכביש סמוך למגרש.

1.2 מגרשים - 308-311; 329 - חד משפחתיים.

מסומן בתשריט א' - 2.

כל חוראות ומגבלות בניה מפורטות מס' 117/1/6.

1.3 מגרשים 301-307; 328-312 - דו משפחתיים.

מסומן בתשריט א' - 3.

כל חוראות ומגבלות בניה מפורטות מס' 117/1/6.

2. אזור לבניני מגורים בעתיד - מגרשים 400 א' ו' - 400 ג'

2.1 אזור זה מיועד למגורים ל- 1 או 2 יח"ד למגרש.

2.2 השימושים חמותרים באזור זה הם: מגורים, כבישים ושבילים להולכי רגל, מגרשי משחקים ונוי, שטחים ציבוריים פתוחים, מקלטים.

2.3 תכנית מפורטת לאזור לבניני מגורים בעתיד תאושר ע"י מתייע.

2.4 למגרש זה יתוכנן תכנית חלוקה ותכנית בעני, אשר יאושר ע"י ועדה ויהו תנאי למתן היתרי בניה.

- 8 -

3. אזור מגורים ב' - מגרשים 330-336
- 3.1 אזור זה מיועד לבתים בני 4 יחיד.
- 3.2 כל הוראות לזכויות בניה לפי תכנית מפרטת מסי 117/1/5.
4. אזור משחזי 504, 507
- ישמש להקמת מבנה או מבנים ובו חנויות וכן שירותים לציבור (בנקים, דואר, משרדים, מסעדות, בתי קפה וכו'). תוכנית בינוי תאושר על בסיס תכנית מפרטת ע"י הועדה. זכויות בניה על פי טבלה (בעמוד 15).
5. שטח למבני ציבור - 503, 502, 502, 508, 508, 196.
- ישמש להקמת בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מקוואות, בתי תרבות, מועדוני נוער ומבוגרים, מרפאות, שידורי רוחה; מבנים לשירותים קהילתיים, מבני משרדים. זכויות בניה לפי טבלה (בעמוד 15).
6. אזור תעשייה מגרשים 506 א', 506 ב'.
- ישמש להקמת מפעלים, בתי מלאכה, סדנאות, מחסנים, מבני עזר לנייל. זכויות הגבלות בניה - לפי טבלה "שימושי קרקע וזכויות בניה" (בעמוד 15).
7. בית עלמין מגרש 269
- ישמש להקמת בית קברות ציבורי, מבני עזר, סככות צל, שבילים ודרך בטחון.
8. שטח ציבורי פתוח
- שטח ציבורי פתוח ישמש לגינון, נטיעות ומעבר לחולכי רגל. כל בניה אסורה פרט למגרשי משחקים, ומקלטים ציבוריים בשטח מרבי עד 10% משטח המגרש. השטחים יירשמו על שם הרשות המקומית ויחזוקו על ידה. שבילים לחולכי רגל למעבר מערכות שירותים טכניים כגון: מתקנים הנדסיים ולהקמת מרכיבי בטחון מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית. קוי בנין יסומנו כתכנית בינוי.
9. דרכים וחנויות
1. התוויות דרכים, ביטול דרכים, הרחבת דרכים קיימות, רחבן וקוי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.
2. מערכות של תשתית השירותים תועברנה בתחום הדרכים, המדרכות ואו השבילים הציבוריים, במקרה בו יוצר צורך תועבר תשתית ממגרש לשכנו, לאורך גבולות החלקות.
3. כל חחניות תחלינח במגרשי חניה מסודרים בהתאם לתכנית בינוי או בחניות בתחום המגרש.

פרק ד' - תנאים כלליים לביצוע התכנית**1. שימוש בקרקעות ובנינים:**

לא ישמשו שום קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק ג' - טבלת שימושי קרקע וזכויות בניה, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. **תנאים מוקדמים לאישור התכניות של המבנים וחתירת פעילות בניה:**
בכוחה של הועדה לאשר תכניות מבנים ולהתיר פעילות בניה לאחר שהתמלאו התנאים הבאים:

2.1 תכנית חלוקה:

בכל שטח התכנית תוגשנה תוכניות חלוקה על בסיס מדידה. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, תיכן ע"י מודד מוסמך ותהיה מבוססת על תכנית זו. בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטייה מהנחיות לחלוקה של המגרשים ובלבד שלא יחיה שינוי מחותי ביעודי השטחים.

2.2 תכנית מדידה:

למגרש בו נמצא המבנה יוכן תכנית מדידה בקני"מ 1:250 ע"י מודד מוסמך, הסוללת קווי גובה כל 0.25 מ' סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים בחומים לתקנות, מעודכנת עד שיטח חודשים מלפני הגשתה.

2.3 תכנית בינוי:

תכנית בינוי תתבסס על תכנית מתאר מפורטת וכוללת העמדת מבנים, שירותיהם, מספר קומותיהם, מבחם הכללי, הגישות אל הבנינים, חתולות דרכים בשטח התכנית ורחבתם, חתכי הדרגים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מקלטים ציבוריים, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוח של השטח כסוף: קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה זכר, גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרנלות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם, כמו כן כל אלמנט חדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עינה של הועדה המקומית.

2.4 תכנית פיתוח:

א. היתרי בניה יתנו רק אם לתכנית הבנין תצורף תכנית פיתוח הק.מ. 1:250 על רקע תכנית מדידה שתכלול את גובה קרקע הטבעית, גובתי קרקע סופיים, גובה מפלס כניסה, גובה רצפת הבנין התחתונה בכל חלק משטחו, מקום מתקן כביסה, גובה קירות תומכים וחיבורים לעורקי התשתית.

- 10 -

- ב. לכל בקשה תצורף תכנית מדידה בק.מ. 1:250.
- ג. גובה פני קרקע סופיים - יהיו בסמוך ככל האפשר לפני הקרקע הטבעית.

3. מוסדות ציבור, תשתיות מסחר ופיתוח:

3.1 לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאות, בערוכות להנחת דעתה של חוועדה המקומית:

- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת מיזור קולחים.
- פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
- מערכת אספקה ראשית של מים.
- הכנות למערכת תקשורת וחשמל.

3.2 בטיחות:

אש - כל הבניה הציבורית טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משרפות.
גז - למתקני גז ומכלי גז יהיו מוגנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.

3.3 תכניות לצרכי רישום:

3.3.1 סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב חקיים בפועל.

3.3.2 רחבי הדרכים יכולים להירשם בסטייה עד 1.0 מ' הרשום בתשריט.

3.3.3 רחב קוי הבנין לאורך חדרכים ישונה בהתאם לתוספת או גריעה של תנוחות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

פרק ה' - הוראות בניה כלליות

- 1. בנייה הנבנים בשלבים**
 על בנין הנבנה בשלבים להראות בסוף כל שלב סאילו הושלמה בנייתו.
- 2. צינורות שרות**
 לא יותר להתקין צינורות מכל סוג שהוא על פני הקירות החיצוניים, פרט למרזבים להורדת גשם ובתנאי שיסומנו בתכניות לצרכי רישוי.
- 3. פתרון ארכיטקטוני לקולטים, דודי מים חמים, מזגנים ומסתרי כביסה**
 יש לשלב את המזגנים, מסתרי הכביסה וכן את הקולטים והדודים על הגג לשביעות רצון הועדה המקומית. לטפל בעיצוב ארכיטקטוני נאות גם ביחס לפחי אשפה, גזור-המגרש, סדורי החניה, הכל לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- 4. גגות משופעים**
- 4.1 כל המבנים בשטח התכנית יכוסו בגגות משופעים מרעפים או חומר אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית, או בגגות שטוחים, או בשילוב של שני סוגי הגגות.
- 4.2 במבני ציבור ותעשייה יותר הקמת גגות שטוחים או משופעים מחומר קל.
- 5. קירות תומכים**
- 5.1 קירות תומכים בחזית מגרשים יהיו מאבן לקט טבעית מקומית או כל חומר אחר באישור הועדה.
- 5.2 גובה קיר תומך לא יעלה על 2 מ' גובה במישור אחד. במידת הצורך יש לפצלו ולעשות מרווח לנטיעות.
- 5.3 גובה הקיר התומך לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הסופיים הגבוהים שצמודים לקיר במגרש.
- 6. גדרות**
- 6.1 במגרשים הגובלים בדרך ציבורית, אין בהם קיר תומך, יבנה קיר מאבן עד גובה 60 ס"מ מפני המדרכה.
- 6.2 תותר הקמת גדר מעל הקיר בגובה נוסף של 90 ס"מ מחומרים הבאים: מתכת, עץ, ושילוב של שני החומרים.
- 6.3 גדרות בין חלקות לא יעלו על גובה של 1.8 מ' מפני קרקע סופיים של המגרש הגבוה ביותר.

- 12 -

- 7. קומת עמודים (מסד)**
- 7.1 קומת מסד שגובהה עד 1.80 מ' לא תכלול בחישוב השטח המותר לבניה. ולא יהיה גבוה בשום מקום מעל 1.5 מ' ממיפלס קרקע מתוכנן.
- 7.2 בכל האזורים, למעט אזור מגורים א-2 ואזור א-1 קומת המסד תהיה אטומה.
- 8. חזיתות הבנינים**
- גמר חזיתות בגוון בהיר.
- יותר שימוש בגוון נוסף בשטח של עד 15% בשטח החזית.
- 9. גידור השטח**
- על כל יום בניה וחברה קבלנית תוטל חובת גידור השטח בעת הבניה ואזהרת הציבור בפני מפגעי ומטרדי הבניה.
- 10. אנטנה מרכזית, מוטות ותרני רדיו ומתקנים אחרים על הגגות**
- תותר הקמת אנטנה אחת בלבד לכל בנין במידה שתוקם אנטנה מרכזית לכל הישוב. רשאית הוועדה המקומית לאסור הקמת תרני אנטנות על גגות הבתים ולהורות על חסרת תרנים קיימים.
- 11. אשפה**
- מתקני אשפה יהיו לפי פרטים אחדים שיתוכננו ע"י מתכנן הפיתוח של האתר, באישור הוועדה המקומית.
- 12. חניה**
- יובטחו מקומות חניה בהתאם לדרישות המפקח על התעבורה.
- 13. כריתת עצים**
- לא תתבצע שום עבודת בניה או פיתוח שיש בה כריתת עצים או פגיעה באתר נוף ללא אישור הוועדה המקומית.

פרק ו' - מערכות תשתית

הועדה המקומית רשאית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר של מערכות תשתית (ניקוז, ביוב, טלפון וחשמל) ואין להקים על קרקע זו שום בנין, לבנות או לעשות כל עבודה, חוץ מעבודות לביצוע המערכות הנ"ל. כל בעל מגרש חייב לתת זכות מעבר למערכות אלה בתחומי מגרשו, הן להקמתן והן להפעלתן ואחזקתן, עפ"י הוראות הועדה המקומית בתנאי החיתר.

1. ניקוז

מגרשי הבניה ינקזו לשביעות רצון הועדה המקומית.

2. ביוב

בעל בנין הנמצא במרחק של עד 50 מ' ממדרכה שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללית חייב לחבר את הביוב של בניינו לרשת הביוב הכללית, על פי תכנון ואישור הרשות המוסמכת.

3. חשמל תקשורת ותאורה**3.1. חשמל**

מגבלות הבניה בתחום רצועות קווי חשמל, לרבות תוואי הרצועות ורחבן יקבעו בהתאם לחוק החשמל התקף. במידה ויחיו תחנות טרנספורמציה הן ייבנו ללא צורך בהגשת תוכניות בנין עיר, ובתנאי שיחזו חלק משטח הדרך או שטח ציבורי פתוח.

3.2. רשת תקשורת

כל רשת הטלפונים תבוצע לפי תכניות משרד התקשורת ואו חברת "בזק".

4. חיתר למתקני תשתית

הועדה המקומית תוכל לחתיר בכל אזור ושטח של תכנית זו בניה של מתקנים ומבנים הדרושים להפעלת מערכת ניקוז, ביוב, אספקת חשמל, מים, תאורה, גז, טלפון, רדיו וטלוויזיה - להפעלת הציבור, גם אם אינם מפורטים ברשימת התכליות המותרות ובלבד שאינם סותרים הוראות אחרות בתכנית זו.

- 14 -

פרק ז' - הגשת תוכנית בניה לאישור

עורך הבקשה יגיש לוועדה המקומית לאישור התכניות הבאות:

1. העמדת הבנין בקני"מ 1:250 על מפת מדידה טופוגרפית מעודכנת לחצי שנה. התכנית חזו תכלול קווי גובה על כל 0.25 מ' סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים.
2. תכנית סביבה בקני"מ 1:1000 או 1:1250.
3. תכניות כל הקומות, חתכים וחזיתות בקנה מידה 1:1000 כולל תכנית גג עם פירוט הפתרון לשימוש באנרגיה סולרית; אנטנה ופתרון לתליית כבסים. יש להראות מיקום המזגנים בחזיתות.
4. חישובי שטח בניה בכל קומה. חישוב שטח כללי ואחוזי בניה.
5. תכניות פיתוח המגרש בקני"מ 1:1000 הכוללת מפלסים, כניסה למגרש, גדרות, קירות תומכים וסלעים, שבילים וצמחים, מיקום החניה, מיקום מתקן האשפה וניקוז המגרש, קווי גובה מתוכננים כל 25 ס"מ.
6. כל תוכנית ואו גומני תכנון אחרים שידרשו ע"י מהנדס הוועדה.

טבלת שימושי קרקע חכונות בניה

הערות	קו בנין ----- אחרון	קו ----- צדדי	קו ----- קדמי	גובה המבנה המירבי	מס' קומות מוזר	שטח גובה תכנית מרבני	סה"כ שטח בניה מתר	צפיפות יח"ד / דונם	מס' יח"ד במגרש אחד	גודל מגרש מזערי	מסמכים מגורים	האיזור
	4	3	5	8.5	2 ומרתף	130 מ"ר	200 מ"ר	2	1	450	101-189 197,199 N193	מגורים א
לפי תכנית מפורטת מס' 117/1/6								2	1	450	308-311 329	
לפי תכנית מפורטת מס' 117/1/6								4	2	480 (ל-2 יח"ד)	301-307 312-328	
לפי תכנית מפורטת שתאושר ע"י מתייע												אזור מגורים עתידי
	4	3	4	9	2 ומרתף		70%	7	4	4-ל (יח"ד) 550	330-336	מגורים ב'
	5	3	7	7	2	35%	70%				507	מסחר
	5	3	5	7	2	35%	70%				504	
	5	3	5	12	2	35%	70%			450	ב 503 N 503 N 502 ב 502 N 508 ב 508 196	מבני ציבור
	5	3	5	12	2	15%	30%				N506 3506	איזור תעשייה
											269	בית עלמין

- 16 -

פרק ח' - מרכיבי בטחון

יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפרוט הבא:

- א. מחסן תחמושת / נשק.
- ב. דרך היקפית + גדר רשת.
- ג. תאורת בטחון היקפית.
- ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית, גרור בטחון.

ביצוע מרכיבי הבטחון יהיה עד מועד איכלוס השכונה.

- א. מרכיבי הבטחון שנקבעו/ייקבעו ע"י פקע"ר, יוקמו ע"י הגורם הבונה / המיישב כפי שנקבע / ייקבע ע"י פקע"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.
- ב. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר.
- ג. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שחוצג בפניה אישור פקע"ר / קצין הגמ"ר אינ"ש למרכיבי הבטחון לאותו שלב / אזור שם מבקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.
- ד. מרכיבי הבטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

חתימות

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

היוזם : וועדה מקומית לתכנון ובניה קרני שומרון.

מגיש התכנית : המועצה המקומית קרני שומרון

עורך התכנית : אדרי א. שוחט
 המרגנית 58, רמת גן
 טל: 03-7525248
 מסי רשיון 0010056

עדכון התכנית : אדריכלי רוזנבלו
 הגפן 41, אפרת
 טל: 02-9933021
 מסי רשיון: 23156



תאריך : פברואר 1998

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט, זהים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.

כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.



24/5/99
 תאריך

מתן תוקף

הפקדה

ללא תשלום משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן	משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן משרד המבחן
---	--

ההנהלה המרכזית לפעור יהודה ושומרון

מחלקת התכנון העליונה
אלכסנדר לוי
אלכסנדר לוי
אלכסנדר לוי

ועד מנהל חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
תכנון והשקמה (מס' 18) תשלום ב-1971
שם הפרויקט: תכנון תחום אזורי ואלכסנדר
(תחום) אלכסנדר (תחום) אלכסנדר
1971-1972

נכח
מרחב תכנון מקומי
תכנית
מס' 1971/1/4
מס' 1971/1/4

לערות המשונה ל
1.4.92 בתאריך 4/92

התקנות המקדמות לתוכנית לתקופה של 10 שנה
מס' 1971/1/4

מנהל הערים
התכנון העליונה
מס' 1971/1/4

מס' 1971/1/4