

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב מקומי קרני שומרון

תקנון

תכנית מפורטת מס. 117/8/1/2 מרכז מסחרי קרני שומרון
שנוי לתכנית מפורטת מס. 117/8/1

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

בעל הקרקע:

מועצה מקומית קרני שומרון.

היזם:

אלכס כהן אדריכלים ומתכנני ערים
רח. בית שמאי 11, רמת-השרון
רשיון מס. 06880

עורך התכנית:

26.7.01

תאריך:

נו בדבר חוק התכנון ערים פברואר 1971
(יהודה ושומרון) מס. 418, תשל"ב 1972

מרחב תכנון מועצה מקומית קרני שומרון
הועדה המקומית לתכנון ובנייה קרני שומרון
תוכנית מס' 117/8/1/2
ועדת המשנה לתכנון ובנייה קרני שומרון
בישיבתה מס' 1 מיום 4.1.2000
ח ח ל י ט ה - 26.7.01

מזכיר הועדה
נרצ' ועדת המשנה
לתיכנון ובנייה קרני שומרון

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס. 117/8/1/2
מרכז מסחרי קרני שומרון
שנוי לתכנית מפורטת מס. 117/8/1
2. מקום: נפת טול-כרם, גוש פיסקאלי 1 חלק מחלקה רציף - R, באדמות הכפר לאקף.
3. קואורדינטות: צפון-דרום 175650 - 175750
מזרח-מערב 158700 - 158900
4. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב
ב. תשריט בק.מ. 1:1000
ג. נספח בנוי בק.מ. 1:500
5. שטח התכנית: 15,688 מ"ר
6. גבול התכנית: בתחום הקו הכחול בתשריט התכנית.
7. כפיפות התכנית: תכנית זו כפופה להוראות תכנית 117/8/1 אולם בכל מקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.
8. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון
9. יזם התכנית: המועצה המקומית קרני שומרון.
10. עורך התכנית: אדריכל אלכס כהן
רח. בית שמאי 11, רמת-השרון
טל: 03-5495330, פקס: 03-5492612
רשיון: 06880
11. מטרות התכנית: א. שנוי קווי בנין
ב. קביעת זכויות בניה בחלוקה שטחי הבניה לשטחים עקריים ושטחי שרות.
ג. שנוי זכויות בניה, מספר קומות, גובה מירבי, חמרי גמר חוץ, סוג הגגות, מעברים מקורים, והסתרת מתקנים על הגגות.

12. הגדרות בתכנית: קו בנין – קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר

מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם יצוין

במפורש אחרת בתכנית זו.

שטח עיקרי – שטח המיועד לשמש את המטרות העיקריות של המבנה כגון מסחר, משרדים, בלוי ונפש, בנקים, גלריות, מסעדות וכו'.

שטח שרות – שטח המיועד למתן שירותים נלווים למטרה מן המטרות

העיקריות. בשטחי השרות נמנים שטחים כגון: שטחים

לבטחון ובטיחות, שטחים למטרות טכניות ומתקני שרות,

לאחסנה, לחניה, למבואות, לחדרי מדרגות, למעברים לצבור,

וכו.

13. הוראות התכנית:

13.1 זכויות בניה: על בסיס הגדרת הזכויות בתב"ע 117/8/1 של 82% משטח המגרש לשטח עקרי, ותוספת לשטחי שרות בגובה של 30% משטח המגרש.

מס. חלקה	שטח מגרש במ"ר	ס"ה שטח עקרי במ"ר	ס"ה שטח שרות במ"ר	ס"ה כולל במ"ר
7,9	8915	7314	2676	9987

מעברים מקורים לצבור יחושבו כשטחי שרות.
קו בנין לדרך מספר 32 ודרך מספר 11 יהיה 3.0 מטר
קו בנין אחורי לצפון וצידי למזרח יהיה 4.0 מטר.

13.2 הנחיות בנוי:

א. מספר קומות מותר – מרתף/מסד + 3 קומות

ב. גובה מירבי 340.80 + מעל פני הים, שהם כ- 12.0 מ' מעל הכניסה הקובעת לבנין (0.00).

ג. גמר קירות חוץ – טיח חוץ וצבע איכותי עמידים למזג-אוויר, מסד הבנין בחפוי אבן, רצופי חוץ אבן וחפוי אבן למעקות הגג.

ד. הגגות שטוחים ו/או משופעים בחפוי רעפים.

ה. המעברים המקורים להולכי רגל, משולבים במבני המסחר.

ו. תותר הקמת מתקני מזוג אוויר ומתקנים טכניים על גגות המבנה שיוסגרו ע"י קירות מעקות הגג או בפתרון אחר באשור אדריכל הועדה המקומית.

14. חניה: עפ"י הוראות תכנית 117/8/1 50% מהחניות יהיו בתחום המגרש ו-50% יותרו בתחום דרכים ציבוריות.

תאריך15. חתימות

28.7.01

חתימת בעל הקרקע

26.7.01

חתימת היזם

26.7.01

אלכס כהן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 בית שמאי 11, רמת השרון
 טל' 03-5495330

חתימת עורך התכנית

הצהרת עורך התכנית
 אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בתשריט/נספח, זהים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכנות חשבו שטחים ביחס לתשריט.

אלכס כהן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 בית שמאי 11, רמת השרון
 טל' 03-5495330

שם תפקיד וחתימה

26.7.01
תאריךחותמת מתן תוקףחותמת הפקדה

KrnS-tak.doc

ST6-KRNS-TAK

[illegible]