

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרני שומרון

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי קרני שומרון

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 117\6/1 הנקראת קרני שומרון - גבעה
מזרחית - אתר שו"פ והמהוו שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת
מס' 117\6 הנקראת קרני שומרון - הגבעה המזרחית (א').

היוזם - מועצה מקומית קרני שומרון, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי והנמוש ביו"ש.

עורכי התכנית - מ. סגל - ד. יפה, אדריכלים ומתכנני ערים.

יולי 1991

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' 117_____ - קרני שומרון הגבעה המזרחית - אתר שו"פ ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הנלווה. התשריט בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו התקנות וההוראות של תכנית המתאר לקרני שומרון לכשתאושר.
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 117\6 הנקראת קרני שומרון - הגבעה המזרחית (א'). בכל סתירה אשר תתגלה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אחרות החלות על השטח הכלול בתכנית זו יקבעו הוראות תכנית זו.

3. המקום

נפת טול-קדם
אזור קרני שומרון, מדרום לכביש קלקיליה - שכם.
קואורדינטות (כללי): צפון - דרום 160000 - 160750
מזרח - מערב 175000 - 175750

4. שטח התכנית

65.745 דונם

5. יוזם התכנית

מועצה מקומית קרני שומרון; שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

6. עורכי התכנית

מ. סגל - ד. יפה, אדריכלים ומתכנני ערים.

7. בעלי הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

8. מטרת התכנית

- 8.1 הכנת תכנית בנין עיר מפורטת לשטח אתר שו"פ.
- 8.2 איחוד וחלוקה מחדש.
- 8.3 קביעת אזורי מגורים למיניהם, שטחי ציבור, דרכים וכו'.
- 8.4 קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.

9. פרוט מונחים והגדרות

- 9.1 בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות אשר בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, להלן "החוק" (הנהוג בישראל) ובתקנות התכנון והבניה בהקשר להיתרי בניה התנאים והאגרות תש"ל, להלן "התקנות" (הנהוג בישראל).
- 9.2 הסימונים השונים בתכנית זו ופירושם מפורטים בתשריט המצורף.
- 9.3 הפקעות לצרכי ציבור - על פי חוק התכנון הירדני וחוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור).

10. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון למבנה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות כמפורט להלן:

10.1 אזור מגורים ב' (צבוע כחול בתשריט) ישמש להקמת מבני מגורים בני שתי קומות מעל לקומת עמודים בצפיפות מגורים עד 6 יחידות דיור לדונם נמו.

10.1.1 צפיפות ואופי הבנין - צפיפות המגורים תהיה עד 6 יחידות דיור לדונם נמו. הבינוי יכלול בנינים בודדים בני 4 יחידות דיור. תותרנה כניסות נפרדות לכל יחידת דיור בבנין. כמו כן יותרו פתרונות עם חדרי מדרגות מרכזיים או כניסות משותפות ל-2 יחידות דיור.

10.1.2 מספר הקומות וגובה הבנין - מספר הקומות המותר באזור זה הינו שתי קומות מעל קומת עמודים. יותר ניצול קומת העמודים לצרכי מגורים בחלק מהדירות שמעליה ובתנאי שהכניסה אליה יהיה מתוך הדירה האמורה. גגות הבנינים יהיו משופעים, בכיסוי רעפים. יותר ניצול עלית הגג לצרכי מגורים בחלק מהדירות אשר מתחתיה ובתנאי שהכניסה אליה יהיה מתוך הדירה האמורה. שטח עלית הגג לא יעלה על 43 מ"ר ליחידת דיור.

10.1.3 גובה הבנינים - לא יעלה על 9.35 מ' מעל ל- 0.00+ (גובה מפלס הכניסה הקובעת לבנין). גובה 0.00+ ייקבע לכל בנין או קבוצת בנינים בהתאם לתכנית הבינוי המפורטת בקנ"מ 250: 1.

10.1.4 תכנית הגדלה סטנדרטית - לכל הבנינים באזור מגורים זה תוכנה תכניות הגדלה סטנדרטיות. על יוזמי תכנית זו להפקיד תכניות אלו במשרדי ועדת בנין ערים מקומית כחלק מהיתר הבניה לאותו מתחם. ההגדלה תורשה אך ורק על סמך תכניות אלו.

10.1.5 קוי בנין - בתחום תכנית זו יהיו כדלקמן:
קדמי - 5 מ'
צידי - 3 מ'
אחורי - 5 מ'

10.2 שטח ציבורי פתוח, (צבוע ירוק בתשריט), ישמש לנטיעות, שטחי נופש מגרשי משחקים, מעבר להולכי רגל ולשימור היער הקיים במקום.

10.2.1 יותרו בו - הקמת גני משחקים ומתקניהם מקלטים

מתקנים הנדסיים
שבילי מעבר
מעבר קוי כח, קשר ותשתית; ניקוז וביוב
מרכיבי ביטחון

10.3 דרכים וחניות - ישמשו לתנועת רכב והולכי רגל וכן לחניות וכן להעברת קוי תשתיות למיניהן.

10.3.1 רשת הדרכים תבוצע על פי התקנים והמפרטים המאושרים.

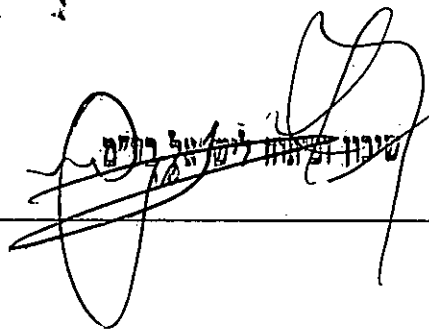
צו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובנינים
(יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971

מרחב תכנון מועצה מקומית קרני שומרון
 הועדה המקומית לתכנון ובניה קרני שומרון
 תיכנית מס' 107/6
 ועדת המשנה לתכנון ובניה קרני שומרון
 בישיבתה מס' 7 מיום 31.11.91
 ה ח ל י ט ח ע"ר
 מוזכר הועדה יו"ר ועדת המשנה
 לתכנון ובניה קרני שומרון

- 3 -

חתימות:

מרחב תכנון מועצה מקומית
 קרני-שומרון
 מוזכר הועדה
 תאריך 4/11/91 חתימה


 שוכן ומועצה ליהודה ושומרון

יוזמי התכנית

בעל הקרקע

מ. סגל יפח
 א. ד. ר. כ. ל. י. ס
 בנימי 12 תא
 סל. 03 - 471473

עורכי התכנית

תאריך: 16.09.1991

עורכי התכנית: מ. סגל - ד. יפה, אדריכלים ובוני ערים

כתובת: רחוב בנימין מינץ 12, תל - אביב

טלפון: 03 - 483482

תאריך: 16.09.1991

הצהרת עורכי התכנית

אנו מצהירים בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים
והאזורים בתשריט, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון
תכנית זו.

כמובן וידאנו עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חתימה:

מ. סגל
אדריכלים
בנימין מינץ 12 תא
טל. 03 - 483482

