



* אכני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ר לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

מתן תוקף

הפקדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית בכין עיר מפורשת מס' 117/6 הנקראת קרני שומרון - הגבעה
 המזרחית (א')

היוזם - מועצה אזורית שומרון, משרד הבנוי והשכון
 בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
 עורך התכנית - ש. שורץ, אדריכל - מתכנן ערים

דצמבר, 1989
 מאי, 1990

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים [יהודה ושומרון] כס' 4:8, תשל"ב-1971	
מרחב תכנון כפרית שומרון הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון	
תכנית מס' 117/6	
גשיבתה מס' 46	מיום 13.11.88
החליטה	
החלטת הוועדה	
מוכר הועדה / מהנדס	



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נמים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ז"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית עיר מפורטת מס' 117/6 - קרני שומרון
 הגבעה המזרחית (א') ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט
 הבלוה, התשריט בק"מ 1:1250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו התקנות וההוראות של תכנית המתאר לקרני
 שומרון לכשתאושר.

3. המכנס

נפת טול- כרם.

אזור קרני שומרון, מדרום לכביש קלקיליה - שכם.

קואורדינטות (כללי) צפון - דרום 160000 - 160750
 מזרח - מערב 175000 - 175750

4. שטח התכנית

413 דונם לערך.

5. יזם התכנית

מועצה אזורית שומרון - משרד הבנוי והשיכון

6. עורך התכנית

ש.שורץ, אדריכל - מתכנן ערים.

7. בעלי הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון.

8. מטרת התכנית

- 8.1 הכנת תכנית בנין עיר מפורטת לשטח א' עפ"י מפה פסיקלית של הגבעה המזרחית בקרני שומרון.
- 8.2 קביעת אזורי מגורים למיניהם, שטחי צבור, מוסדות צבור למיניהם דרכים, שטחי נופש, שבילים, אתרים מסחריים וכו'.
- 8.3 קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גנות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חיננית * חרמש * יפהר * יקיר * כנים * כפר נפתח * חורנו וותן * נטולים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ זית * פזיזל * צופים * קוויזים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריזן * שגן נור * שירי ייחורן * יסערי נקניק * ישיק *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

אזור לתכנון מיוחד - תכנון תכנית ביבוי ופיתוח לאזור את
 בשלמותו במסגרת תכנית הביבוי ניתן יהיה
 לשנות את תואי הדרך ואלולו בו בתנאי
 המפקח על התעבורה.

9. פרט מונחים והגדרות

9.1 בתכנית זו תהיה לכל המובנים המשמעות וזוהי לתכנון
 והבניה תשכ"ה. להלן "החוק" (הכנה בישראל) ותכנון
 התכנון והבניה (בהקשר להיתרי בניה ותנאים והאגרות תש"ל)
 הנהוגים בישראל) להלן "התקנות".

9.2 הסימונים השונים בתכנית זו ופירושיהם מפורטים בתנאי
 המצורף.

9.3 תכניות לצרכי רישום:

- א. סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוסף ונתאם
- ב. למצב הקיים בפועל.
- ג. רחבי הודכים יכולים להרשם במסגרת של נ"מ מהרשום
- ד. רחב קוי הבנין לאורך הדוכים ישמרו ונתאם לתולדות או
- ה. לגריעה של תכונות הדרך לצרכי רישום.

9.4 הפקעות לצרכי ציבור - עפ"י חוק התכנון והבניה וחוק
 הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור).

9.5 הגובה המותר - מוגדר ע"י מישור זמיוני בגובה מסוים מעל
 פני השפופרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבנו בנין או מבנה
 ממנו אלא אם צוין במפורש אחרת בתכנית. גובה זה יחול
 בכל נקודה ונקודה של הקרקע הטבעית.

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ניתן רשיון למבנה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכנית המפורשת
 הרשימת התכניות כמפורט להלן:

10.1 אזור מגורים א' (צבוע כתום בתושיט) מגורשים 100-200
 יושם להקמת מבני מגורים בני קומותיים וסגור יחידות
 דיור אחת או שתיים במגרש בניה.

10.1.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור מגורים א'

10.1.1.1 גודל מגרש-הצדעה ליחידת דיור אחת יהיה 400 מ"ר
~~לבית דן-משפחתי (שתי יחידות דיור) אלא 300 מ"ר~~

מ/א 100-100

27.5.15

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
 נטליה אברבך, אדריכלית
 מנהלת לשכת התכנון המרכזי



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצחק * יקר * כזים * כפר תפוח * מנחם דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * טפים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ר לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

10.1.1.2 מספר הקומות, גגות וגובה הבנין - גובה הבנין לא יעלה על שתי קומות למעט מרתפים שלא יכללו במנין הקומות. כל הבתים יבנו עם גגות רעפים. הגובה המירבי המותר יהיה 8.5 מטר מפני הקרקע הטבעית בכל חתך של הבית ועד הגובה הסופי של רכס הגג (תורשה בבית חדר בתוך חלל הגג בשטח שלא יעלה על 23 מ"ר בתנאי שגובהו העליון החיצוני לא יחרוג מהגובה המותר, ושטחו של החדר בחלל הגג יוחשב בשטח הבניה הכללי ולא יכלל במנין הקומות.

10.1.1.3 מרתפים - תורשה הקמת מרתף שגובהו נטו לא יעלה 2.20 מ' מהרצפה לתחתית התקרה שמעליה ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר. שטח זה יחשב בסה"כ שטח הבניה הכללי, אי לכך במקרה של הקמת מרתף יותר צהר למרתף בקירות שמעל פני הקרקע, בגובה שלא יעלה על 1.0 מעל פני הקרקע הטבעית. מרתף שגובהו יעלה על 2.20 מ' הנ"ל יכלל בשטח המותר לבניה ויחשב במנין הקומות.

10.1.1.4 קביעת גובה +0.00 של הבית - קביעת גובה +0.00 של הבית ייקבע עפ"י תכנית פיתוח ע"ג מדידה מצבית שתוגש לכל קבוצת בתים כחלק מההיתר.

10.1.1.5 חניה - חניה בנויה לרכב תתוכנן בתחום המבנה וכחלק בלתי נפרד ממנו או באם יבנה בקו בנין קדמי 2 וצדדי 0, יהיה 25 מ"ר.

10.1.1.6 מקלטים - תותר הקמת מקלטים ביתיים בלבד באיטוד הג"א.

10.2 אזור מגורים ב' (צבוע כחול בתשריט) ישמש להקמת מבני מגורים בני קומותיים בצפיפות מגורים עד 6 יחידות דיור לדונם נטו.

10.2.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור מגורים ב'

10.2.1.1 צפיפות ואופי הבנין - צפיפות המגורים יהיה עד 6 יחידות דיור לדונם נטו. הבנין יכלול בניינים בודדים בני 4 יח"ד, 6 יח"ד או 12 יח"ד לסדוגין וכן בניינים טוריים צמודי קרקע. תותרנה כניסות נפרדות לכל יחידת דיור בבנין. כמו כן יותרו פתרונות עם חדרי מדרגות/מרכזיים או כניסות משותפות ל-2 יחידות דיור.

10.2.1.2 מספר הקומות וגובה הבנין - מספר הקומות המותר באזור זה יהנו 2 עד 3 קומות. גגות הבניינים יהיו משופעים, בכסוי רעפים. אי לכך יותר ניצול עלית הגג בחלק מהדירות שמתחתיה ובתנאי שהכניסה אליה יהיה מתוך הדירה האמורה. במקרה זה יותר שמוש למגורים רק באותם חלקי עלית הגג בהם הגובה הפנימי במרכז החדר יהיה 2.5 מטר לפחות, שטח עלית הגג לא יעלה על 23 מ"ר ליחידת דיור.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר חנניה * מנחם * מנחם * מנדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-גת * קרית-שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שער תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ר לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

10.2.1.3 תכניות הגדלה סטנדרטיות - לכל הבניינים האזור מגורים זה תוכננו תכניות הגדלה סטנדרטיות. על יוזמי הבניה להפקיד תכניות אלו במשרדי וועדת בנין נערים מקומית כחלק מההיתר המקומי לאותו מתחם. ההגדלה תורשה אך ורק על סמך תכניות אלו.

10.3 אזור בנייני צבור (צבוע חום ומותחם חום בתשריט) ישמש להקמת מבני צבור למיניהם, כגון בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת וכו'. יעודם הספציפי של המגרשים יקבע ע"י יזמי התכנית באישור וב"ע מקומית. ה-0.00+ ייקבע עפ"י סעיפים 10.1.1.2.

10.3.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור לבנייני צבור

10.3.1.1 גודל המגרשים הוא בהתאם ליעודם מבומס על סטנדרטים של משהב"ש והמשרדים הרלוונטיים. החניה בתחום המגרשים.

10.3.1.2 גובה המבנים לא יעלה על שתי קומות.

10.3.1.3 שטח הבניה המותר הינו בהתאם לסטנדרטים הרלוונטיים והמיכסות שנקבעו ליעודים השונים.

10.3.1.4 רעפים לכל בנין צבורי יהיה גג מלא או חלקי מרעפים או שפת רעפים דקורטיבית באישור וועדה מקומית.

10.4 שטח צבורי פתוח (צבוע ירוק בתשריט) ישמש לנטיעות, שטחי נופש, מגרשי משחקים וצירי מעבר לרגלים וכן לשימור היער הקיים במקום.

10.4.1 יוחרו בו: הקמת גני משחק ומתקניהם מקלטים

מיתקנים הנדסיים

שבילי מעבר

מעבר קוי כח, קשר ותשתית, ניקוז וביוג,

חניות ומעבר לכלי רכב לאזורים שאין אליהם

גישה אחת זולת זו המתוכננת.

מרכיבי בטחון.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * סבא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נפים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

- 10.4.2 שטח יער צבוע בתשרית בצבע ירוק תחום בכתום. מיועד לשימור החורש הקיים. תותר בו העברת קו תשתית, פסי אש, דרכי יער, פנימיות וכו'.
- 10.4.3 שטח בנוי ביער (צבוע בתשרית בקוקו אלכסוני בצבע ירוק) מיועד לבניה בתחום החורש הטבעי. תוגש תכנית מדידה מצבית כחלק מתכנית הפיתוח ובקשה להיתר שעליה יסומנו במפורש הנצבים הקיימים והנצבים המיועדים לעקירה לצרכי הבניה. הועדה המקומית מוסמכת לדרוש נטיעה מחוץ של עצים לצורך שיקום החורש בתחום המגרש או בשטח אחר חליפי. זכויות הבניה של אזור מגורים א-ב החלים בתוך שטח היער היער הקיים יהיו בהתאם למגבלות בסעיף 20 לתקנון.
- 10.5 אזור למבני מסדר (צבוע אפור) ישמש להקמת מבנים ובהם חנויות ומשרדים. חניה תיקנית תהיה בתחום המגרש.
- 10.5.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור למבני מסדר
- גובה ה-0.00+ ייקבע עפ"י סעיפים 10.1.1.2, 10.1.1.3.
- 10.5.2 גודל המגרש יהיה כמתואר בתשרית.
- 10.5.3 אובה הבנין, הגגות ומספר קומותיו - יהיה 2 קומות, הגג משופע מצופה רעפים. קומת הקרקע תנוצל לחנויות והקומה העליונה לחנויות ומשרדים.
- 10.6 דרכים וחניות - ישמשו לתנועת רכב ורגלים וכן להעברת קו תשתיות למיניהם.
- 10.6.1 רשת הדרכים תבוצע ע"פ התקנים והמיפרטים המאושרים.
- 10.6.2 תקן החניה יהיה 1.5 מקומות חניה ליחידת דיור.
- 10.6.3 באותם האזורים בהם לא ניתן להתקין מקומות החניה הנ"ל לאורך הדרכים יותקנו מפרצי ומשטחי חניה מיוחדים בתוך המגרשים, הכל להשלמת התקן והכל על פי תכנית בנוי ופיתוח ע"ג מדידה.
11. הוראות בדבר שמירה על חזותם החיצונית של הבניינים
- 11.1 הוראות אלו מתייחסות לכל הבניינים בכל האזורים בכל חלקי התכנית.
- 11.2 בניינים העשויים להגבות בשלבים. חובה על היזם להפקיד במשרדי וועדת בבין עדים מקומית תכנית סטנדרטית להשלמת המבנה אשר תעשה אך ורק על סמך תכנית זו.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצחק * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נפים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ר לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקסי 02-971727

- 11.3 הדברים אמורים גם במבני צביר ומסחר למיניהם והעשויים להבנות בשלבים.
- 11.4 תכניות אלו יפרטו בנוסף לתכנית גם את חומרי הגימור, מערכות התשתית, צבעים וכדומה.
- 11.5 בידי הוועדה המקומית הסמכות להתנות מתן היתר הבניה בהקפדה מירבית על בצוע תכניות והנחיות אלו ולהפסיק הבניה כל אימת שתתגלה חריגה בתנאי הרשיון.
- 11.6 הוועדה המקומית רשאית בנוסף לאמור לעיל להתנות מתן היתר בניה בבצוע תנאים יחודיים הנוגעים למופע החיצוני של הבנין לרבות שמוש בחומרים, צבעים, נאוב גדרות, מרפסות וכדומה.
12. מתכנים לחמום מים על גגות הבניינים
- ככלל יונחו הקולטים על שפוע הגג ואילו הדודים ימוקמו בחלל הגג המשופע באישור וועדה מקומית.
13. אנטנות מרכזיות, מוטות, תרני רדיו ומתכנים אחרים על גגות הבניינים
- לא תותר הקמת יותר מאנטנת טלוויזיה ורדיו אחת לכל בנין או מתחם.
14. תכנית בגג
- 14.1 לקבוצות מבנים ו/או חלקי התכנית תוגש תכנית בגג ופיתוח בק"מ 1:250 ע"ג מדידה מצבית.
- 14.2 הקוים התוחמים את המבנים המסומנים בתשריט מצביעים על כוונת התכנון בלבד. תותר חריגה מהם ובלבד שלא תהיה חריגה מיתר הוראות התכנית.
- 14.3 היתרי הבניה יוצאו בהתאם לתכנית הבגג והפיתוח 1:250 של המבנן הדלונטי אליו משתייך הבנין. התכנית תאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 14.4 תכנית הבגג והפיתוח תכלול:
- 14.4.1 תכנית העמדת המבנים לרבות גבהי הבניינים כולל גבהי הכניסות וה-0.00.
- 14.4.2 דרכי הגישה ופיתוח כולל של החצרות.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מנא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * טפים * סלעית * עינב * עלי והב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-טפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

14.4.3 סדורי חניה.

14.4.4 פתרונות סלוק האשפה.

14.4.5 התכים עקרוניים לרבות של הבתים וקירות תומכים.

14.5 במקביל לתכנית הבנוי והפיתוח למגורים תוגש תכנית פיתוח כללית של השטחים הצמודים הגובלים. כל תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש תאושר ע"י הוועדה המקומית.

15. מערכות תשתית

בתחום התכנית תותקנה מערכות התשתית כדלהלן:

15.1 אספקת חשמל - באזור מגורים א' וב' תועדף רשת חשמל ביתי תת קרקעי וחייבורי חשמל לבתים תת קרקעיים. כנ"ל באזור למבני מסחר ואזור לבנייני צבור.

אי לכך היזמים באישור הוועדה המקומית, יוכלו להקים רשת הזנה עילית.

15.2 תאורה - רשת התאורה תתבסס על עמודים סטנדרטיים עם כבלים תת קרקעיים.

15.3 תקשורת - רשת הטלפונים לרבות ערוץ במעגל סגור תהיה תת קרקעית.

15.4 רשת הביוב - תהיה מבוססת על תכנית סלוק הביוב שתאושר ע"י קמ"ט בריאות ומשרד הבריאות.

15.5 מים - אספקת המים תהיה מרשת שתוכנן ע"י חברת מקורות ותאושר ע"י קמ"ט בריאות ומשרד הבריאות.

16. זכות מעבר לקוי תשתית

תינתן זכות מעבר ללא כל תמורה לקוי ביוב, מים, חשמל ותקשורת במגרשי הבניה בכל האזורים בהם צרכי התכנית מחייבים זאת. תינתן גם זכות כניסה לכל אותם המגרשים לצורך תיקונים וטיפול שוטף.

דברים אלו אמורים גם ברשתות וקוי נקוץ למיניהם.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נפים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

17. בניה ובקדבת קווי חשמל

הבניה מתחת ובקדבת קווי חשמל תהיה כפופה להוראות חברת החשמל לישראל כפי שיונתקנו מדי פעם בפעם.

18. מקלטים

- 18.1 מקלטים יותקנו בהתאם לתקנון רשויות הג"א.
- 18.2 ניתן יהיה להקים מקלטים משותפים במקומות גכמות ובתקנים שיאושרו ע"י רשויות הג"א להוציא אזור מגורים א'.
- 18.3 לא תינתן רשות שמוש בבנין בטרם הוקמו המקלטים כחוק.

19. מרכיבי הבטחון הנדרשים

- 19.1 מרכיבי בטחון כפי שנקבעו ו/או יקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבוכה ו/או המישב כפי שנקבע ו/או יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הבטחון.
- 19.2 מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בו-זמנית עם פתוח השלב המדובר תוך תאום עם מקחל"ר.
- 19.3 לא יוצגו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור מקחל"ר/ק. הגמ"ר איו"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו השלב או האזור בו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מקומם.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצחק * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלה זהב * עץ אמרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *

מועצה אזורית שומרון. אלון מורה. ד"ר לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

9

מוסדות ציבור
 תשתיות
 מסחר
 פיתוח

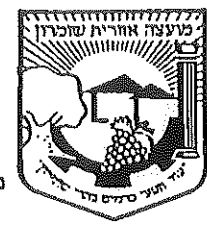
20

- א. לא יינתנו היתרי הבניה למגורים אלא לאחד
 שיובטח ביצועם של התשתיות ומיבני הציבור
 הבאים, בערובות להנחת דעתה של הוועדה
 המקומית.
- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים
 פיזור קולחים.
 - פריצת זרכים, לרבות קירות תומכים או
 מיסלעות וכן מעברים להולכי רגל.
 - מערכת אספקה ראשית של מים.
 - הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
 - גבי ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד
 החינוך.
 - מבנה למוכלות או צרכניה.
 - מקום תפילה.
 - מרפאה או טיפת חלב.

ב. (1) היתרי הבניה למגורים יינתנו עפ"י שלבי
 פתוח כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיור.

- (2) היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו
 לאחר שנתקיימו 2 התנאים הבאים:
- הובטח להנחת דעתה של הוועדה
 המקומית-יחסית להיקף הבניה המבוקש -
 ביצועם של המחסנים והמבנים המוזכרים
 בסעיף א'.
 - בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב
 הקודם. אולם הוועדה המקומית תהיה רשאית
 לתת היתרי בני למגורים גם מבלי
 שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב
 הביצוע מניח את דעתה.

ג. הוועדה המקומית תוכל להתנות מתן היתרי
 בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור
 נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל
 בהתאם לתכנית זו.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * טפים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ו"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

2) שמור הכוף : הובטחו כל התנאים המובאים לעיל בפרק ג' בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה שבפרק ו', למניעת פגיעה בתכנית הטבעית בשטח באיכו לבניה, במשך הבניה ולאחזקתם התקינה בעתיד, וזאת על ידי:

- מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
- מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהא בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימור וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש פגיעה בסמכות לקבוע מגבלות על שטחי שימור טבעית של חלק משטח המגרש.

האזור	צבע	מס' האזור	מס' דוחב	מס' קומות	גודל	מס' יח	גובה	סה"כ	קדמי	צדדי	אחורי
			חזיתית	מירבי	מגרש	מזערי	מירב	שטח	מותר		
מגור א	כתום		17	2	420	1	8.5	300	5	4	5
מגור ב	תכלת		7:5	2-3	150	1	8.5	100%	5	4	5
			לפחות 20 מ' לזכרון טורי		600 לקוטעין	4	8				
מסחרי	אפור	908	כתובת בתשריט	2	2000		8	80%	5	3	5
בניין מותחם	חום		כתובת בתשריט	2				60%	5	4	5

חתימות:
 יוזמי התכנית
 בעל הקרקע
 עורך התכנית
 תאריך: 12.90/5.90

