

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי קרני שומרון

תכנית מפורטת מס' 117/11

המהוה שינוי לתכנית מס' מ'117

קרני שומרון-נוה עליזה

הממונה על הרכוש הממשלתי והנכסות ביהודה ושומרון

בעל הקרקע :

המועצה המקומית קרני שומרון.

יוזם התכנית :

המועצה המקומית קרני שומרון.

מגיש התכנית:

לורברבוס צופית, אדריכלית.

עורך התכנית:

טל: 09-7929761 פקס: 09-7920352

רח' השקמה 1, גינות שומרון

מרץ 2000.

תאריך:

אישורים:

[illegible]

לורברבוס צופית
אדריכלות
רעיון מס' 2222

רעיון שט' געזעט
אויב יק

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 117/11 שינוי לתכנית מתאר מס' מ/117.
2. המקום
נפה: טול כרם
מקום: קרני שומרון
באדמות הכפר דיר איסתיט בשטח סהלת טעימה.
3. קואורדינטות
צפון-דרום 174.850-175.075
מזרח-מערב 157.000-157.380
4. מסמכי התכנית
א. התשריט בקני"מ 1:1250
ב. 6 דפי הוראות בכתב-להלן הוראות התכנית.
ג. נספח העמדה מצורף לתקנון.
5. שטח התכנית
שטח התכנית כ- 9.8 ד"מ.
6. תחולת התכנית
התכנית תחול על אותו חלק מהקרקע כפי שהינו מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והננוש ביהודה ושומרון.
8. יוזם התכנית: המועצה המקומית קרני שומרון.
9. מגיש התכנית: המועצה המקומית קרני שומרון.
10. עורך התכנית: לורברבוס צופית, אדריכלית.
טל: 09-7929761 פקס: 09-7920352
רח' השקמה 1, גינות שומרון
11. מטרת התכנית
א. שינוי יעוד הקרקע במגרש מס' 924 משטח ציבורי פתוח לשטח לבני ציבור.
ב. קביעת הוראות לתכנית מפורטת מס' 117/11.
12. כפיפות התכנית
תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' מ/117. במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.

13. הסימנים בתשריט ובאורים

<u>באור</u>	<u>ציון התשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
שטח למבני ציבור	בצבע חום מותחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	בצבע יחיד

14. הגדרות

קומה: חלק מהבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו וכולל את עובי הרצפה של אחת מהן.

מפלס ה-0: מפלס הכניסה הראשי לבניין.

גובה בניין מותר: מוגדר ע"י המרחק האנכי בין הנקודה הגבוהה ביותר בבניין למפלס ה-0.

מספר קומות: מסי חקומות המקסימלי מעל פני הקרקע.

שטח מותר לבנייה: השטח כולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות, בליטות החורגות מהקיר החיצוני עד 0.50 מ', כניסה לבנין המקורה באופן כלשהוא ושאינה סגורה ביותר משני קירות.

מסד: בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום, אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח דלת חלון וכד' גובהו עד 1.5 מ' מעל פני הקרקע הסופית הסמוכה.

קומה מפלשת: חלל מקורה בבניין הפתוח לחלוטין מצד אחד או ממספר צדדים אשר תקרתו נתמכת ע"י קירות והוא נמצא מעל בסיס הבניין.

15. רשימת תכליות שימושים והגבלות בניה

איזור בניני ציבור:

- א. מידע להקמת מועדון נוער.
- ב. המבנים היבילים הקיימים במגרש יפנו לאחר בנית מבנה הקבע וסיום עבודות הפיתוח.

16. תכנית חלוקה

בכל שטח התכנית יתאפשר ביצוע תכנית חלוקה על בסיס מדידה. התכנית לחלוקת המקרקעין וע"י מודד מוסמך ותהיה מבוססת על תכנית זו. תכנית החלוקה תותר באישור הועדה המקומית ובלבד שלא יהיו שינויים מחותמים ביעודי השטחים.

17. השטח המותר לבניה יהיה 500 מ"ר בסך כל המפלסים ולא יותר מ- 200 מ"ר בקומה אחת.

18. מיקום המבנה: המבנה ימוקם בתוך המגרש כמסומן במסמך העמדה המצורף לתקנון.

19. מפלס ה-0: 298.0 + מעל פני הים.
20. גובה בניין מותר: 11.50 מ' ממפלס ה-0.
21. מספר קומות: 3 קומות לרבות חלל גג.
22. קומת מסד:
אם כתוצאה משיפוע המגרש וההתנחיות המפורסות לעיל ייווצר חלל משופע בין פני השטח והתחתית רצפת הבנין ההתחלתית והסדרה המירבי אינו עולה על 1.5 מ' מעל פני הקרקע הסופית הסמוכה, החלל יאטם בבניה ע"י קיר מסד.
- במידה וגובה החלל עולה על 1.50 מ' ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות או לחלופין להשתמש בחלל זה כקומה מפולשת הכלל במסגרת שטח הבניה המותר. במקרה זה יוגדר המבנה כסך 4 קומות לרבות חלל גג. בכל מקרה לא יעלה גובה החלל שמתחת מפלס הבניה על 2.70 מ'.
23. חנייה: תהיה בתחום המגרש, בהתאם לדרישות של מפקח על התעבורה.
24. חומרי הבניה:
1. גמר קירות חוץ אבן טבעית מסותת ומרובעת בגויה בשורות אופקיות.
 2. קירות תמך וגדרות יבנו באבן מרובעת ומסותת או אבן טבעית.
 3. גגות משופעים יצופו ברעפי חרס.
 4. בגגות שטוחים, קופינג המעקות יהיה מאבן טבעית מסותת.
 5. קופינג הגדרות - כ"ל.
 6. גדר קלה על קירות האבן תהיה באישור הועדה.

תאריך: 11/7/11
 שם: 428
 מס': 2000
 חתום: 2000

חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

חתימת היוזם:

המועצה המקומית קרני שומרון.

חתימת המגיש:

המועצה המקומית קרני שומרון.

חתימת עורך התכנית:

אדרי' לורברבוס צופית.

כתובת: השקמה 1, גינות שומרון. טל': 09-7929761

רשיון מס': 36689

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בנספח זהים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חותמת מתן תוקר

צו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובנינים
 (יהודה ושומרון) מס' 428, תשס"ב 1971
 מועצה מקומית קרני שומרון
 הועדה המקומית לתכנון ובניה קרני שומרון
 תוכנית מס' 117/11
 ועדת הכשנה לתכנון ובניה קרני שומרון
 בישיבתה מס' 2 סיום 21.2.2000
 החליטה
 מזכיר הועדה יורי ועדת המעשה
 לתכנון ובניה קרני שומרון

פ"ס פח העמדה

קדרני שד מדר ו

גיבורת שמדור

מפת שווייץ גרפית

קב"ה 625:1

הוספו עמוד : 222

חנייה

קול ביני

298.00