

איזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

שם הישוב: קרני שומרון – גבעה מערבית (גינות שומרון).

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

יוזמי התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה – קרני-שומרון

מגישי התכנית: המועצה המקומית קרני-שומרון.

שטח התכנית: 1.824 דונם

עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלית
רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282
טל. 03-5467586 / פקס. 03-6046299

תאריך עדכון אחרון: מרץ 2005 אור אי ונשס"ה

[illegible]

נתוני התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 117/8/11, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 117/8.
 2. המקום: קרני-שומרון הגבעה המערבית (גינות שומרון). מגרשים מס' 469-472, לפי תכנית מתאר מפורטת מס. 117/8.
גוש פיסקאלי XVIII חלק מחלקה אל-מנזל באדמות הכפר דיר-איסתיא.
קואורדינטות: 175263-157570/175256-157504
 3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
 4. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב – להלן הוראות התכנית.
ב. תשריט בק.מ. 1: 1250.
 5. שטח התכנית: 1.824 דונם.
 6. יזם התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה –קרני-שומרון.
 7. מגיש התכנית: המועצה המקומית קרני-שומרון.
 8. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
 9. עורכת התכנית: רחל ולדן – אדריכלית. רח' ברטנורה 19, ת"א 62282.
 10. מטרות התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים באיזור מגורים א', מ-4 מגרשים ל-3 מגרשים.
ב. שינוי הוראות וזכויות הבניה: שינוי הגדרת שטח מגרש מינימלי ל-2 יח"ד, שינוי קו בנין צידי ואחורי והגדרת קו בנין 0 לחניה.
 11. כפיפות לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס. 117/8, בכל סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר מפורטת מס. 117/8, הוראות תכנית זו מחייבות.
- ## 12. הגדרות:
- א. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
 - ב. קו בנין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
 - ג. חזית קדמית: חזית המגרש לדרך.
 - ד. חזית אחורית: חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.
 - ה. חזית צדדית: חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית הראשית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי

החזיתות לרחובות כחזית קידמית והשתים האחרות ייחשבו צדדיות.

13. הוראות התכנית:

א. שימוש בקרקעות ובבניינים – כללי:
לא יישמשו שם קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק זה, לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. מגורים א' - השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום - מיועד לאיזור מגורים א', ע"פ הגדרת איזור זה בתכנית מפורטת מס. 117/8. מלבד שינוי בהגדרת שטח מגרש מינימלי לבית דו משפחתי(2 יח"ד) 570 מ"ר במקום 700 מ"ר, כל מגרש מחולק ל-2 תת מגרשים ומיועד ל-2 יח"ד עם קיר משותף. קו בנין צידי למגרש הדו-משפחתי השכן – 3 מ' (בצד שאין קיר משותף) ולחציו השני של אותו מגרש – 0 (קיר משותף), במקום 4 מ' וקו בנין אחורי – 4 מ' במקום 5 מ'. קו בנין לגבי חניות יהיו בקו בנין 0 הן בחזית הקידמית והן בחזית הצדדית. מיקום החניה יאושר ע"י הועדה במסגרת תכנית הבינוי. מוצעים איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בשטחי איזור מגורים א' הנכללים בתכנית זו – ע"פ טבלה להלן.

טבלת מגרשים מוצעת

טבלת מגרשים ע"פ תכנית 117/8

מצב מוצע		מצב קיים	
שטח(במ"ר)	מס. מגרש	שטח(במ"ר)	מס. מגרש
579.2	469	486.79	469
579.2	470	445.74	470
665.5	471	445.69	471
		445.69	472
1823.9 מ"ר	סה"כ	1823.9 מ"ר	סה"כ

14. חתימות

תאריך

בעל הקרקע	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
יוזמי התכנית	הועדה המיוחדת לתכנון ובניה – קרני-שומרון.
מגיש התכנית	המועצה המקומית קרני-שומרון.
עורכת התכנית	רחל ולדן - רח' ברטנורה 19, תל-אביב 62282 טל. 03-5467586 / פקס. 03-6046299 מס' רשיון - 07080
תאריך	מרץ 2005 אדר א' תשס"ה

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך

הפקדה

צו בדבר חוק ערבות הפקיד (פרטים ונ"ם)
(יהודה ושומרון) מס' 418, תס"ב 1971
מרחב תכנון מתחום מית קרני שומרון
הועדה המקומית לתכנון ובניה קרני שומרון
תוכנית מס' 11/17/81
ועדת המשנה לתכנון ובניה קרני שומרון
בישיבתה מס' 200402 מיום 23.3.04
ה ח ל י ט ה
מזכיר הועדה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה קרני שומרון