

מרחב תכנון מקומי קדומים

**אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה**

תכנית מפורטת נקודתית מס' 113/13/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 113/13

במתחם צ/15, קדומים

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

בעל הקרקע:

מועצה מקומית קדומים. ד"נ צפון השומרון, מיקוד 44856
טל. 09-7778000, פקס 09-7922525.

יוזם התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה קדומים.

מגיש התכנית:

אדר' משה רביד, רשיון מס' 00831, טל. 03-5400706,

עורך התכנית:

פקס 03-5408244, רח' רמז 6, רמת-השרון | 052727474

[illegible]

תאריך : 22/11/2018

1. NAME _____
 2. ADDRESS _____
 3. CITY _____
 4. STATE _____
 5. ZIP _____
 6. PHONE _____
 7. DATE _____
 8. SIGNATURE _____
 9. PRINT NAME _____
 10. DATE _____
 11. TIME _____
 12. LOCATION _____
 13. REMARKS _____
 14. DATE _____
 15. TIME _____
 16. LOCATION _____
 17. REMARKS _____
 18. DATE _____
 19. TIME _____
 20. LOCATION _____
 21. REMARKS _____
 22. DATE _____
 23. TIME _____
 24. LOCATION _____
 25. REMARKS _____
 26. DATE _____
 27. TIME _____
 28. LOCATION _____
 29. REMARKS _____
 30. DATE _____
 31. TIME _____
 32. LOCATION _____
 33. REMARKS _____
 34. DATE _____
 35. TIME _____
 36. LOCATION _____
 37. REMARKS _____
 38. DATE _____
 39. TIME _____
 40. LOCATION _____
 41. REMARKS _____
 42. DATE _____
 43. TIME _____
 44. LOCATION _____
 45. REMARKS _____
 46. DATE _____
 47. TIME _____
 48. LOCATION _____
 49. REMARKS _____
 50. DATE _____
 51. TIME _____
 52. LOCATION _____
 53. REMARKS _____
 54. DATE _____
 55. TIME _____
 56. LOCATION _____
 57. REMARKS _____
 58. DATE _____
 59. TIME _____
 60. LOCATION _____
 61. REMARKS _____
 62. DATE _____
 63. TIME _____
 64. LOCATION _____
 65. REMARKS _____
 66. DATE _____
 67. TIME _____
 68. LOCATION _____
 69. REMARKS _____
 70. DATE _____
 71. TIME _____
 72. LOCATION _____
 73. REMARKS _____
 74. DATE _____
 75. TIME _____
 76. LOCATION _____
 77. REMARKS _____
 78. DATE _____
 79. TIME _____
 80. LOCATION _____
 81. REMARKS _____
 82. DATE _____
 83. TIME _____
 84. LOCATION _____
 85. REMARKS _____
 86. DATE _____
 87. TIME _____
 88. LOCATION _____
 89. REMARKS _____
 90. DATE _____
 91. TIME _____
 92. LOCATION _____
 93. REMARKS _____
 94. DATE _____
 95. TIME _____
 96. LOCATION _____
 97. REMARKS _____
 98. DATE _____
 99. TIME _____
 100. LOCATION _____
 101. REMARKS _____
 102. DATE _____
 103. TIME _____
 104. LOCATION _____
 105. REMARKS _____
 106. DATE _____
 107. TIME _____
 108. LOCATION _____
 109. REMARKS _____
 110. DATE _____
 111. TIME _____
 112. LOCATION _____
 113. REMARKS _____
 114. DATE _____
 115. TIME _____
 116. LOCATION _____
 117. REMARKS _____
 118. DATE _____
 119. TIME _____
 120. LOCATION _____
 121. REMARKS _____
 122. DATE _____
 123. TIME _____
 124. LOCATION _____
 125. REMARKS _____
 126. DATE _____
 127. TIME _____
 128. LOCATION _____
 129. REMARKS _____
 130. DATE _____
 131. TIME _____
 132. LOCATION _____
 133. REMARKS _____
 134. DATE _____
 135. TIME _____
 136. LOCATION _____
 137. REMARKS _____
 138. DATE _____
 139. TIME _____
 140. LOCATION _____
 141. REMARKS _____
 142. DATE _____
 143. TIME _____
 144. LOCATION _____
 145. REMARKS _____
 146. DATE _____
 147. TIME _____
 148. LOCATION _____
 149. REMARKS _____
 150. DATE _____
 151. TIME _____
 152. LOCATION _____
 153. REMARKS _____
 154. DATE _____
 155. TIME _____
 156. LOCATION _____
 157. REMARKS _____
 158. DATE _____
 159. TIME _____
 160. LOCATION _____
 161. REMARKS _____
 162. DATE _____
 163. TIME _____
 164. LOCATION _____
 165. REMARKS _____
 166. DATE _____
 167. TIME _____
 168. LOCATION _____
 169. REMARKS _____
 170. DATE _____
 171. TIME _____
 172. LOCATION _____
 173. REMARKS _____
 174. DATE _____
 175. TIME _____
 176. LOCATION _____
 177. REMARKS _____
 178. DATE _____
 179. TIME _____
 180. LOCATION _____
 181. REMARKS _____
 182. DATE _____
 183. TIME _____
 184. LOCATION _____
 185. REMARKS _____
 186. DATE _____
 187. TIME _____
 188. LOCATION _____
 189. REMARKS _____
 190. DATE _____
 191. TIME _____
 192. LOCATION _____
 193. REMARKS _____
 194. DATE _____
 195. TIME _____
 196. LOCATION _____
 197. REMARKS _____
 198. DATE _____
 199. TIME _____
 200. LOCATION _____
 201. REMARKS _____
 202. DATE _____
 203. TIME _____
 204. LOCATION _____
 205. REMARKS _____
 206. DATE _____
 207. TIME _____
 208. LOCATION _____
 209. REMARKS _____
 210. DATE _____
 211. TIME _____
 212. LOCATION _____
 213. REMARKS _____
 214. DATE _____
 215. TIME _____
 216. LOCATION _____
 217. REMARKS _____
 218. DATE _____
 219. TIME _____
 220. LOCATION _____
 221. REMARKS _____
 222. DATE _____
 223. TIME _____
 224. LOCATION _____
 225. REMARKS _____
 226. DATE _____
 227. TIME _____
 228

תוכן העניינים:**מס' עמוד:****הפרק:**

3	-	<u>הוראות כלליות</u>
3התכנית	-	<u>פרק א'</u>
4הגדרות	-	<u>פרק ב'</u>
4.....טבלת השטחים הכלולים בתכנית	-	<u>פרק ג'</u>
4רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	-	<u>פרק ד'</u>
5.....תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	-	<u>פרק ה'</u>
5.....פיתוח, נטיעות וקירות גבול	-	<u>פרק ו'</u>
5.....תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים	-	<u>פרק ז'</u>
5.....מרכיבי ביטחון	-	<u>פרק ח'</u>
5שונות	-	<u>פרק ט'</u>
6חתימות והצהרת המתכנן	-	<u>פרק י'</u>

הוראה כללית:

יש לקרוא הוראות תכנית מפורטת זאת, מס' 112/13/2, יחד עם הוראות תכנית מפורטת מס' 113/13. סדר הפרקים ושמותיהם זהה בשתי התכניות. הוראות תכנית מס' 113/13 חלות גם על תכנית מס' 113/13/2, מלבד טבלת השטחים הכלולה בתכנית, סעיף קווי הבניין וסעיף זיקת הנאה - שהם יחודיים לתכנית זאת (113/13/2).

פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 113/13/2 ליישוב קדומים במתחם צ/15 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 113/13.
2. המקום: קדומים, מתחם צ/15.
נ.צ. רשת ישראלית: צפון-דרום: 681546 - 681643
מזרח - מערב: 215375 - 215456
אדמות כפר: קדום.
גוש פיסקאלי מס' 2, ח'לת מסכה.
3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: א. 6 דפי הוראות בכתב - להלן " הוראות התכנית".
ב. תשריט בקנ"מ 1: 500 המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
ג. נספח חנייה, כמסמך מחייב למיקום החניות למגרש 3773.
5. שטח התכנית: 4.9 דונם.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. יוזם התכנית: מועצה מקומית קדומים. ד"נ צפון השומרון, מיקוד 44856 טל. 09-7778000, פקס 09-7922525.
8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה קדומים.
9. עורך התכנית: אדר' משה רביד, רשיון מס' 00831. רח' רמז 6, רמת השרון 4727005. טל. 03-5400706, פקס 03-5408244.
10. מטרת התכנית: הסדרת מצב קיים בשטח ולשם כך:
1. שינוי יעוד קרקע משטח המיועד למבני ציבור ודרך משולבת, לאזור מגורים א', דרך משולבת ושצ"פ.
2. קביעת הוראות בנייה בתחום התכנית.
11. כפיפות התכנית: תכנית זו משנה את התכנית המפורטת 113/13. בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו 113/13/2.

פרק ב' - הגדרות:

1. כמפורט בתכנית המפורטת מס' 113/13.
2. זיקת הנאה – זכות הניתנת למחזיקים במגרש 3773 לעשות שימוש בקרקע ציבורית לפי תנאים המפורטים בהוראות התכנית.

פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:

אזור	צבע	מס' מגרש	שטח מ"ר	אחוזים
מגורים א'	צהוב	3773/A	600	20.62
		3773/B	25	
		סה"כ מגרש 3773	625	
		3775	417	
	סה"כ מגורים א'		1,042	
מבנים ומוסדות ציבור	חום	2615/A	2,555	54.58
		2615/B	137	
		סה"כ מגרש 2615	2,692	
שטח ציבורי פתוח	ירוק	2630	186	3.76
דרך משולבת	אלכסונים אדומים וירוקים לסרוגין	10044/A	1,013	21.04
סה"כ תכנית			4,933	100.00

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלת בניה :

1. כמפורט בתכנית המפורטת מס' 113/13.
2. קווי בניין-
 - קדמי 5.0 מ'
 - צדדי 3.0 מ' •
 - אחורי 4.0 מ'
- במגרש 3773 קו בניין צדדי לצפון מזרח 2.85 מ', לפי מצב קיים.

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. כמפורט בתכנית המפורטת מס' 113/13.
2. בחיבור הדרך המשולבת לדרך מס' 7 ייעשו סידורים תחבורתיים ותנועתיים כפי שיידרשו ויאושרו ע"י יועץ תנועה של הוועדה.

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול:

כמפורט בתכנית המפורטת מס' 113/13.

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

כמפורט בתכנית המפורטת מס' 113/13.

פרק ח' - מרכיבי ביטחון:

כמפורט בתכנית המפורטת מס' 113/13.

פרק ט' - שונות:

1. כמפורט בתכנית המפורטת מס' 113/13.
2. זיקת הנאה למגרש 3773 :
מגרש 3773/A המשמש כרמפה - התאמת הרמפה המשמשת כגישה למגרש מס' 3773 לתקני נגישות וביצוע עבודות בפועל מותנה באישור הוועדה ויבוצע על חשבון מגיש הבקשה להיתר למגרש 3773.
2. חנייה למגרש 3773 :
מגרש 3773/B המשמש כחנייה לאזור מגורים, הינו 2 מקומות חנייה למגרש 3773.

פרק י' - חתימות והצהרת המתכנן:חתימות:תאריך:

חתימת בעל הקרקע

מ. רביד אדריכל ומתכנן ערים

חתימת עורך התכנית רמז 6, רמת השרון 4727005
טל. 03-5400706, נקט 03-5408244

6/3/2018

חתימת היזם

חתימת המגיש

הצהרת עורך התכנית:

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

מ. רביד אדריכל ומתכנן ערים
רח' רמז 6, רמת השרון 4727005
טל. 03-5400706, נקט 03-5408244

חתימה

שם תפקיד

6/3/2018

תאריך

חותמת מתן תוקףחותמת הפקדה