

**תכנית מפורטת מס' 149/4/3 צופים מרכז**  
**שינוי לתכנית מפורטת 149/4**

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון

טל: 03-9066450, פקס: 03-9066457

א.ת. ברקן ת"ד 1

בעל הזכות בקרקע: לידר ניהול ופיתוח בע"מ צופים

טל: 09-7676112, פקס: 09-7676117

ד.נ מערב שומרון.

יזם התכנית: לידר ניהול ופיתוח בע"מ צופים

טל: 09-7676112, פקס: 09-7676117

ד.נ מערב שומרון.

עורך התכנית: מהנדס חגן יצחק מ.ר. 84560

הופ הנדסה ופיקוח

הכרמל 57, אבני חפץ 44861

טל: 09-8948108, פקס: 09-8949749

תאריך עדכון: אוקטובר 2012

מועצת התכנון העליונה  
 المجلس الأعلى للتخطيط والبناء  
 ועד בדבר התקנת תכנית מפורטת מס' 149/4/3  
 (תחוקה המסדלת את תכנון ובניה שומרון) 1972-1973  
 למתן תוכנית מפורטת מס' 149/4/3  
 149/4/3  
 149/4/3  
 30.1.13  
 9/13  
 מנהל הלשכה  
 המרכזית לתכנון ובניה  
 مدير المكاتب  
 المركزية للتخطيط والبناء

## תוכן העניינים:

פרק א'	התכנית - עמ' 3
פרק ב'	הגדרות - עמ' 4
פרק ג'	חלוקת שטחים הכלולים בגוף התכנית - עמ' 4
פרק ד'	רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה - עמ' 4
פרק ה'	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית - עמ' 5
פרק ו'	הוראות פיתוח נופי - עמ' 5
פרק ז'	חתימות - עמ' 6

## פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת 149/4/3 צופים מרכז, מהווה שינוי לתכנית מפורטת 149/4
2. המקום: צופים מרכז, באדמות כפר ג'וס, גוש פיסקלי 3 חלקה 35.
3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול עבה.
4. מסמכי התכנית: א. 6 - דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית"  
ב. תשריט ערוך בק"מ 1:250 .
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 800 מ"ר .
6. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון  
טל: 03-9066450, פקס: 03-9066457  
א.ת ברקן ת"ד 1.
7. יזם התכנית ובעל הזכות בקרקע : לידר ניהול ופיתוח בע"מ צופים  
טל: 09-7676112, פקס: 09-7676117  
ד.ג מערב שומרון.
8. עורך התכנית: מהנדס חק יצחק מ.ר. 84560  
"הופ הנדסה ופיקוח"  
הכרמל 57, אבני חפץ 44861  
טל: 09-8948108, פקס: 09-8949749.
10. מטרת התוכנית : שינוי ייעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' ושטח ציבורי פתוח .
11. כפיפות לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית 149/4, בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

## פרק ב' - הגדרות

1. התכנית: תכנית מפורסת 149/4/3 צופים מרכז,  
מהווה שינוי לתכנית מתאר מפורסת 149/4  
כל ההגדרות החלות על תוכנית 149/4 יחולו על תוכנית זו.

## פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית.

אזור	צבע	קיים		149/4		149/4/3	
		שטח מ"ר	% משטח התכנית	שטח מ"ר	% משטח התכנית	מוצע	% משטח התכנית
מגורים א' (מגרש 47)	כתום	800	100	521	65.08		
שטח ציבורי פתוח	ירוק	---	---	279	34.92		
סה"כ		800	100	800	100		

## פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה

### 1 אזור מגורים א' :

הוראות בניה במגרש מס' 47 יהיו לפי ההוראות לאזור מגורים א' של תוכנית 149/4  
למעט קו בניין אחורי שיהיה 5.0 מ'.

### 2 שטח ציבורי פתוח :

השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח אשר ישמש למסרות שיפורסו להלן :  
א. השטח ישמש למעבר להולכי רגל והעברת תשתיות .  
ב. גינון כולל ספסלי ישיבה ופרגולות .  
ג. שטח המיועד למעבר רכב למגרש 47 .

## פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

בסמכותה של הוועדה לאשר הוצאת היתרים לביצוע עבודות פיתוח ובניה לאחר שנתקיימו

התנאים הבאים :

1. תוגש תוכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 הכוללת ניקוז המגרש .
2. תוגש תוכנית מדידה של מודד מוסמך כחלק מתוכנית ההגשה .
3. תוגש תוכנית בינוי כולל חזיתות וחתכים בקנ"מ 1:100 .
4. בבקשה להיתר יסומנו חומרי הגמר על גבי חזיתות המבנה .
5. 2 חניות בתחום המגרש תמוקם כפי שמסומן בתשריט .
6. תותר בניית פרגולה בתחום קווי הבניה . שטחה לא יחשב במניין השטחים המותרים לבניה.

## פרק ו' - הוראות פתוח נופי

1. קירות תמך:

א. קירות תמך יכולים להיבנות גם מאבן לקט מקומית או אבן בבנייה פראית או מסלעות.

ב. הגובה המרבי של קירות תמך באזורי הבנייה למגורים יקבע על פי הנחיות הוועדה .

ג. כרכוב קיר התמך יבוצע מאבן ו/או מחגורת בטון יצוקה בתבנית מלוחות מהוקצעות, פני הבטון מחולקים וקטומים בפינות.

2. גדרות:

א. הגובה המרבי של גדרות וקירות התמך יקבע על פי תכנית בינוי, שאושרה על ידי הוועדה. לפי הוראות תוכנית 149/4 .

ב. גדרות, יכול שיבוצעו גם מאבן לקט מקומית או אבן בבנייה פראית או על ידי מסלעות.

**פרק ז' - חתימות**

צו כדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971
<b>מרחב תכנון מקומי שומרון</b> הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' ..... ועדת המשנה לתכנון ובניה
בישיבתה מס' ..... מיום .....
החליטה: <input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע בהמלצה ל.....
<input type="checkbox"/> לדחות את הבקשה
ז"ר ועדת המשנה לתוכ"ב שומרון

חתימת הוועדה/יו"ר המועצה

תאריך

עורך התכנית: מהנדס חנן יצחק מ.ר. 84560  
הופ הנדסה ופיקוח  
הכרמל 57, אבני חפץ 44861  
טל: 09-8948108, פקס: 09-8949749.

חנן יצחק מהנדס אזרחי  
אבני חפץ 057-7521543  
מ.ר. 3/350

שם תפקיד

תאריך

5/3/13

מגיש התוכנית

בעל הזכות בקרקע ויזם התוכנית

מתן תוקף

הפקדה