

- מתן תוקף -

תכנית מפורטת מס' 117/21

שינוי לתכנית מתאר / מפורטת 117/6

ותכנית מתאר מספר מ/117

יישוב קרני שומרון

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسرائيل والسامرة (رقم 418) 5732-1971
נפה אפרים
מרחב תכנון מקומי קרני שומרון
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 117/21
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية
בישיבה מס' 5/19 בתאריך 22.5.19
بمجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ايداع المشروع لمدة
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
י"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
יוזמי התכנית: מועצה מקומית קרני שומרון
מגישי התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה קרני שומרון
עורך התכנית: אדריכל יבגי שמעון

תאריך עדכון אחרון: 06.04.2020

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسرائيل والسامرة (رقم 418) 5732-1971
נפה אפרים
מרחב תכנון מקומי קרני שומרון
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 117/21
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية
בישיבה מס' 3/21 בתאריך 28.6.21
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכחית לעיל
قررت الموافقة على هذه
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
י"ר מועצת
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

תוכן העניינים:**מס' עמוד:**

.....התכנית	<u>פרק:</u>
.....הגדרות	<u>פרק א' -</u>
.....טבלת השטחים הכלולים בתכנית	<u>פרק ב' -</u>
.....רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	<u>פרק ג' -</u>
.....תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	<u>פרק ד' -</u>
.....פיתוח, נטיעות וקירות גבול	<u>פרק ה' -</u>
.....שונות	<u>פרק ו' -</u>
.....חתימות והצהרת המתכנן	<u>פרק ח' -</u>

פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית: תכנית מתאר מפורטת מספר 117/21 ליישוב קרני שומרון, שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/6 ותכנית מתאר מ/117
2. המקום: יישוב/ שכונה/ רחוב
נ.צ. רשת ישראלית: קווי רוחב X: 210200
קווי אורך Y: 675025
- גוש פיסקאלי מס' 6
- חלק מחלקה: חלת אל בלע
- באדמת הכפר: ג'נצפוט
3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: א. 18 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
ב. תשריט בקני"מ 1:250 המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:200 (להלן: נספח מס' 1) מחייב בקווי בניין
ד. נספח תנועה מחייב קני"מ 1:250
5. שטח התכנית: 1.546 דונם.
6. בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
7. יוזם התכנית: מועצה מקומית קרני שומרון, השיקמה 22 קרני שומרון, טלפון 09: 7940335, פקס-09: 79440338, מייל alon@karneishomron.co.il
8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה קרני שומרון
9. עורך התכנית: שמעון יבגי אדריכל, כצלסון 42א כפר סבא, טלפון 09: 7463072, פקס 09: 7463021, מייל shimon-ys@barak.net.il
10. מטרות התכנית: הסדרת גבול המגרש
שינוי הוראות בניה בדבר:
א. קוי בנין.
ב. שטח בניה מרבי.
ג. גובה מבנה מירבי.
התווית עקרונות בינוי מנחים.
11. כפיפות התכנית: תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 117/6 בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

1. **התכנית:** תכנית מתאר מפורטת מספר 117/21 ליישוב קרני שומרון כוללת תשריט, נספח בינוי, נספח תנועה והוראות תכנית.
2. **הועדה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - קרני שומרון
3. **המהנדס:** מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב כולן או מקצתן.
4. **החוק:** חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א-1971.
5. **מועצת תכנון עליונה:** מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
6. **אזור:** שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
7. **תכנית חלוקה:** תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת בחוק.
8. **תכנית בינוי:** תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 1:500 או 1:250 מציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור הבניינים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם, מפלסי 0.00 ומפלסי פיתוח, מיקום חניה. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית.
9. **קו בניין:** התכנית תוגש לאישור הוועדה. אישור התכנית על-ידי הוועדה הוא תנאי לאישור בקשות להיתרי בנייה. קו לאורך גבולות המגרש שנקבע בתכנית ושבינו לבין גבול המגרש הבניה אסורה על פני הקרקע ומתחתיה, אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
10. **קומה:** חלק מבניין למעט קומת מרתף הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
11. **מרתף:** קומה בבסיס הבניין בגובה שאינו עולה על 2.50 מ' נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים, לא יחרוג מקווי הבניה שמעליו אלא אם יצוין אחרת במפורש בתכנית זו, אינו נכלל במספר הקומות באזורים בהם תכנית זו תאפשר השמשת המרתף לחניה, וכאשר הטופוגרפיה מצדיקה זאת, תותר הגבהת קומת המרתף וחשיפת קירותיו החיצוניים בשיעור של עד 40% מהיקף קירות המרתף.
12. **גובה מירבי לבניה:** הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין ביחס למפלס 0.00 של הבניין. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
13. **מס' קומות מירבי:** מס' הקומות הנמדד ממפלס הכניסה הקובע של הבניין והוא אינו כולל מבנה יציאה לגג, ומרתף.
14. **מפלס הכניסה הקובע של הבניין:** הכניסה הראשית לגזרת הבניין מעל פני הכביש או מתחתיו, המשמשת לכניסת הולכי רגל מן הרחוב אל הבנין. תוגדר כמפלס ה-0.00 שהוא גובה המוחלט ביחס לפני הים.

15. שטח בניה מירבי: השטח המתקבל על-פי מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין למעט המפורט בהוראות לכל יעוד ויעוד. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח. אך כולל כל חלק אחר.

16. מסד: בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכדומה, גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.

17. מעקה גג: מעקה עם כרכוב "קופינג" סביב גג שטוח אשר גובהו הכולל מפני הריצוף אינו פחות מ-1.05 מ' ואינו עולה על 1.60 מ'. במידה והגג אינו נגיש גובה מעקה מינימלי 30 ס"מ.

18. חזית קדמית: חזית לדרך.

19. חזית אחורית: חזית הנגדית לחזית הקדמית.

20. חזית צדדית: חזית הניצבת לחזית הקדמית.

21. פרגולה: מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי ונסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.

22. רשות סביבתית מוסמכת: איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון.

23. תכסית: ציון תכסית הקרקע משמש לקביעת שטח הבנוי אותו ניתן לבנות בקומת הקרקע.

פרק ג' - טבלת השטחים הכלולים בתכנית:

1. ייעודי קרקע

מצב מוצע		צבע בתשריט	אזור מיועד ל-
דונם	אחוז		
1.546	100	חום	מבנה ציבור
	100		סה"כ

טבלת הוראות בניה

קווי בניין (מטר)				מס' קומות	מס' קומות	גובה מבנה (מטר)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	תכסית מירבית	מרתף מכסימלי מ"ר	שטח בניה מירבי מעל מפלס הכניסה	שטח בניה מאושר	גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש
אחורי	צידי שמאלי	צדי ימני	קדמי	מתחת לכניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	11.5	2,550.9	55%	55%	110%	60%	1,546	910
ל"ר	3	3	5	מרתף	3								

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה:

1. כללי:

- א. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לגבי שימושים שלא הוזכרו ברשימת השימושים, יותרו שימושים דומים באישור הוועדה.
- ג. קביעת השימושים הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

2. אזור מבנים ומוסדות ציבור:

- אזור זה ישמש להקמת מבנים ומוסדות ציבור כגון: מוסדות חינוך, גני ילדים, (ושימושים נילוויים כגון: מוסדות תרבות, מעונות יום, מועדוני נוער ותנועות נוער, מוסדות נוער וילדים, מבני דת, בית כנסת, מקווה, מנהלה וכדומה.
- א. באזור זה יינתנו היתרי בניה על-פי תכנית בינוי, שתאושר על-ידי הוועדה.
 - ב. שטח הבניה המירבי הוא 110% משטח המגרש.
 - ג. שטח התכסית המקסימאלי הוא 55% משטח המגרש.
 - ד. תותר הקמת קומת מרתף בקונטור קומת הקרקע, שטחו נכלל במניין השטחים המותרים.
 - ה. תקן החניה למבנה ציבורי הינו מקום חניה לרכב פרטי כל 60 מ"ר, החניה בהתאם לנספח תנועה מאושר.
 - ו. גובה בנייה מותר ומס' קומות מירבי: 11.50 מטר שהם 3 קומות לא כולל קומת מרתף גובה המבנה נמדד ביחס לכניסה ממפלס 0.00
 - א. קווי בניין: קו בניין קדמי 5 מ' קו בניין צדדי 3 מ' קו בניין אחורי- לא רלוונטי
 - ז. מותר לכלול בבנין אחד מספר שימושים מהמפורט לעיל במידה ואין הן מהווים מטרד אחד לשני.

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

תנאים למתן היתר בנייה:

1. לא יינתנו היתרי בנייה אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאים, בערובות להנחת דעתה של

הועדה:

א. מאספי הביוב: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחין.

ב. מערכת הספקה ראשית של המים.

ג. הכנות למערכות תקשורת וחשמל.

1.2 פיתוח השטח:

א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור

הוועדה.

ב. התכנון המפורט כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים,

פרגולות, מערכות השקיה, חומרי בנייה וכדומה הכל לפי דרישות הועדה.

1.3 שירותי כבאות:

תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות.

1.4 חברת החשמל

א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל.

ב. לפני ביצוע כל פעולה בשטח נשוא הבקשה, יש לתאם עם חברת החשמל ולקבל מידע בדבר קווי

תשתית תת-קרקעיים וקווי מתח עיליים קיימים או מתוכננים באזור.

1.5 פיקוד העורף:

תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם פיקוד העורף בדבר פתרונות המיגון הדרושים בתחום

השטח נשוא הבקשה.

1.6 עיצוב ארכיטקטוני:

טרם הגשת בקשה להיתר בנייה, יש להגיש תכנית לעיצוב ארכיטקטוני בקנה מידה 1:100,

שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין, חומרי גמר וכדומה.

כולל קביעת שלביות בבניית המבנים. הבקשה תוגש לאישור הוועדה.

1.7 איכות הסביבה:

עבודות עפר:

א. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבול התכנית, למדרונות הקרקע ולערוצי הזרימה הטבעית. תכניות

עבודה מפורטת לנושא עבודות עפר תוכן כתנאי להוצאות היתרים.

ב. בעת ביצוע עבודות העפר יורטבו הדרכים ויהודקו על-מנת למנוע הרחפת אבק.

ג. יאותרו אזורים קרובים למילוי החומר שנחפר או נחצב אם בסלילת דרכים או בנייה שמצריכה מילוי

על-מנת לצמצם את תנועת משאיות באתר וממנו החוצה.

ד. יש למקם ולגדר את אתרי ההתארגנות של עובדים וחניונים. מיקומם יהיה בתוך תחום שטח התכנית

בלבד.

ה. יש לשאוף להשתמש ככל הניתן בעודפי חציבה ועפר לצורך עבודות מילוי בתוך גבולות התכנית.

ו. יש לפנות את שפכי העפר ופסולת הבנייה לאתר פינוי מאושר בלבד.

1.8 אישורים נוספים:

אישורים נוספים על אלו המפורטים לעיל על-פי דרישת מהנדס והחלטת הועדה.

2. שלבים הדרושים למתן היתר:

אישורים נוספים על אלו המפורטים בסעיף מס' 1 לעיל על-פי דרישת המהנדס והחלטת הועדה.
א. הוצאת היתר בניה תתבצע בשני שלבים:

1. שלב א' - היתר לתימוך המגרש ליסודות הבניין בלבד.
2. שלב ב' - היתר בניה סופי לבניין כולו, לאחר שיאושרו היסודות ומיקום קירות הבניין, על ידי מודד מוסמך כמתאימים להיתר הבניה.

ב. בנייה בשלבים:

1. תנאי לבקשת היתר בניה לחלק מזכויות הבנייה במגרש הוא לכלול בתכנית הבקשה להיתר הצגת מלוא הזכויות תוך סימון חלקי תוספות עתידיות.
2. מימוש בנייה חלקית מחייב להביא את המבנה לידי גמר מושלם באותו החלק שנבנה. אסור להשאיר מפגעי מראה ובטיחות בשטח נשוא הבקשה להיתר.
3. התנאי של גמר מושלם יחול גם כאשר התעכבה הבנייה או הופסקה באמצע הביצוע ולא ניתן להשלימה תוך פרק זמן סביר. חובה לבצע עבודות גמר לקטע שהסתיימה בנייתו, בין השאר: ציפוי אבן, מעקות, עבודות צבע וחיפוי, עבודות פיתוח וכיוצ"ב.
4. הועדה רשאית לקבוע סידורים כדי להבטיח ביצוע סעיף ב' זה.

3. אופן הביצוע של תכנית מפורטת:

א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תכנית בינוי : תוכן לגבי כל אזור בצירוף פרוגרמה כמותית ולו"ז משוער לביצוע ותאושר ע"י הועדה.
2. תכנית חלוקה : תצורף לגבי כל אזור בעל תכנית בינוי, תכנית חלוקה המבוססת על מדידות בשטח. התכנית תהיה ערוכה וחתומה ע"י **מודד מוסמך**, ותהיה מעודכנת לחצי שנה האחרונה.
3. תשתיות : ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע התשתיות כדלהלן:
 - ניקוז הקרקע.
 - סלילת הדרכים והגישות אליהן.
 - הנחת קווי חשמל תת קרקעיים, מים, ביוב ותקשורת, לשביעות רצונה של הועדה והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.
4. פיתוח : ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לעיצוב פני הקרקע ולביצוע דרישות הפיתוח שבתכנית לשביעות רצונה של הועדה כדלהלן:
 - שינויים בפני הקרקע הטבעיים.
 - יישור ומילוי הקרקע ופינוי עודפים.
 - ניקוז אזור הבינוי.
5. חניה : תקן מקומות החניה הינו לפי הנהלים והתקנים שחלים על השטח בזמן הוצאת היתר הבניה ובאישור מהנדס המועצה, החניה תהיה בהתאם לנספח התנועה.

א. תנאי לביצוע הפיתוח והבניה הוא שהתכנית תלווה ע"י מתכנן נופי.

4.1 סידורים לנכים:

באזור ומבנים ומוסדות ציבור, ובשטחים הציבוריים הפתוחים. יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965 - על כל תיקוניהם.

4.2 יועץ נגישות:

בעת תכנון מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, מבנים באזור מסחר ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים בשטח ספורט ונופש, בשטחים ציבוריים פתוחים ושאר מבנים המיועדים לשימוש הציבור. יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה, הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע. כמו כן תבוצע הנמכת שפות המדרכה במעברי חצייה לצורך מעבר קל ובטיחותי של עגלות נכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים ממפלס הכביש למדרכה. הנמכת שפת המדרכה תתבצע ע"פ סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

4.4 תעודת גמר

חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') ייעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה ע"פ תנאי התכנית המפורטת וע"פ תנאי ההיתר.

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול:

1. פיתוח:

1. פיתוח

היתרי בניה יתנו רק אם תכנית הבינוי תלווה בתכנית פיתוח, גינון ותאורה, למגרש בשלמותו בהתאם להנחיות שלהלן:

- א. בעת פיתוח המגרש יוקמו תחילה קירות הגבול, הגדרות והמסלעות וזאת על מנת למנוע גלישה של עבודות העפר מתחומי המגרש או התכנית. קווי הדיקור לא ייחרגו מתחומי סימון הדרכים בתכנית.
- ב. קירות תומכים יהיו מאבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור לכל גובה הקיר בחלקיו הגלויים. גובה הקיר מפני הקרקע הטבעיים בצד המגרש הגבוה לא יעלה על 1.05 מ'. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 3.0 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר על-ידי דירוג אופקי שלא יפחת מ-1.0 מ'.
- ג. שביל גישה: אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון, בטון סרוק או אבנים משתלבות.
- ד. מדרגות לשביל גישה: מחומר שביל הגישה.
- ה. גדרות: משבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה. גובה הגדר מפני הקרקע הגבוהים לא יעלה על 1.05 מ'.
- ו. שער כניסה: מחומר הגדר – מתכת, עץ.
- ז. מסלעות: מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים.

2. מתקני אשפה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האשפה ברשות המקומית. מתקנים ביתיים ישולבו בקיר או בגדר הגובלת ברחוב. הסתרת המתקן תבוצע בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר. מיכלי אשפה ציבוריים יוצבו באופן שימנעו מפגעים תברואיים ואסתטיים. יש להציג פתרון הנדסי על גבי התכנית למיכלים הנ"ל. ניתן למקם מתקני אשפה ציבוריים בדרכים, בחניות ובשצ"פים ע"פ תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.

2. נטיעות עצים ושמירתם:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שייקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ו/או שיחים הקיימים בשטח.
- ב. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותנית בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתקה אל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישורו.

2.1. תאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המוסמכות הנוגעות.

2.2. קווי חשמל ותקשורת

כל התשתיות עבור מערכות חשמל ותקשורת תהיינה תת קרקעיות.

2.3. בנייה משמרת מים

- א. בקרקעות מחלחות (כגון גיר, דולומיט, חוליות) יש להשאיר 30% - 10% משטח המגרש, מגוונים ו/או מצופים בחומר מחלחל (כגון חצץ, חלוקים וכדומה). השטח המדויק ייקבע בהתבסס על מגמת

התכנון הכולל ואופי הבינוי המוצע בתכנית הנדונה, מחד גיסא, ועל המאפיינים

הפיסיים של האתר הנדון : כמויות ועוצמות הגשם, המסלע וסוג הקרקע, מאידך גיסא.

ב. בקרקעות שאינן מחללות (כגון חוואר, קירטון), או במגרשים בהם תת-קרקעית מנוצלת באחוזים

גבוהים שאינם מאפשרים את הנ"ל, יש להבטיח עד כמה שאפשר, הפניית הנגר לקולטים במגרש

שיעבירו את המים למקום החדרה חלופי בהעדר אפשרות כזו יועבר הנגר למערכת הניקוז היישובית.

ג. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

ד. הרשות המקומית תערוך מעקב וניטור על ביצוע המערכות בפועל ותחזוקתן לאורך שנים.

פרק ח' - שונות:

פסולת בנין

לא יינתנו היתרי בנייה אלא אם ייקבע בהיתר, אתר הפסולת אליו תסולק פסולת הבניין אשר תיווצר בתחומי התכנית.

עתיקות

במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות, יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

הקצאת שטחי ציבור

שטחים מיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש בהתאם לדרישותיו ונוהליו הנהוגים לעת הקצאה.

בטיחות אש וגז

כל הבנייה הציבורית והבנייה למגורים תהא טעונה אישור שירותי כיבוי אש לבטיחות משרפות ולמתקני הגז. מתקני הגז ומיכלי הגז יהיו על פי תקנים ישראלים מתאימים ותקפים וע"פ הסטנדרטים הנהוגים בישראל.

מתקנים פוטו-וולטאים

1. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתרי בניה כחוק.
2. על מתקנים פוטו-וולטאיים יחולו כל הנחיות והוראות צמ"א 55/1 – תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים באיו"ש – המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושר מאוחר יותר.

פיקוח על הבניה

הוועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

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

חתימת בעל הקרקע _____

20.4.2020

אלון גינדיס
יועץ מקומית
קרני שומרון

יבג' סיטור

אדריכלים

חתימת עורך התכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה

קרני שומרון

20.04.2020

חתימת הנהג
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה

20.04.2020

אלון גינדיס
יועץ מקומית
קרני שומרון

קרני שומרון

חתימת
במחשבה מקומית קרני שומרון

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.

יבג' סיטור
אדריכלים

חתימה

אדריכל

שם תפקיד

10.12.2019

תאריך

חותמת מתן תוקףחותמת הפקדה