

25.2.99

איזור יהודה ושומרון  
הממונה על מתן היתרים בשטחים בתפיסה  
צבאית מתוקף צו 997(תשמ"ב)

תכנית מתאר מפורטת מס' 117/1/4/1  
המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/1  
הגבעה המרכזית - הטבעת הפנימית

קרני שומרון

- בעל הקרקע: הממונה על רכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
- יוזם התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה קרני שומרון
- מגיש התכנית: המועצה המקומית קרני שומרון
- עורך התכנית: אדרי' י. רוזנבלו  
רח' הגפן 41 אפרת, טל: 02-9933021  
מס' רשיון אדריכל: 23156
- שטח התכנית: 140 דונם.

תאריך: פברואר 1998

עמ'		<u>תוכן</u>
3	..... נתונים	פרק א'
5	..... הגדרות מונחים ופירושים	פרק ב'
7	..... שימושי קרקע - הוראות כלליות	פרק ג'
9	..... טבלת שימושי קרקע וזכויות בניה	
10	..... תנאים כלליים לביצוע התכנית	פרק ד'
12	..... הוראות בניה כלליות	פרק ה'
14	..... מערכות תשתית	פרק ו'
15	..... הגשת תכניות לאישור	פרק ז'
16	..... מרכיבי בטחון	פרק ח'
17	..... חתימות	

## פרק א' - נתונים

1. המקום: קרני שומרון - תחום התפיסה הצבאית. בין קוי אורך 159.200-159.800 וקוי רוחב 175.000-175.800.
2. שם התכנית: תכנית מתאר מפורטת מס' 117/1/4/1 המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/1 הגבעה המרכזית - טבעת פנימית.
3. שם הישוב: קרני שומרון.
4. גבול התכנית: קו כחול עבה בתשריט בק.מ. 1:1000.
5. תחולת התכנית: השטח בתשריט התחום בקו כחול עבה.
6. שטח התכנית: כ - 164.1 דונם.
7. היוזם: משרד הבנוי והשיכון מחוז המרכז והמועצה המקומית קרני שומרון.
8. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש - איו"ש. שטח בתפיסה צבאית.
9. מגיש התכנית: משרד הבנוי והשיכון מחוז המרכז והמועצה המקומית קרני שומרון.
10. עורך התכנית: אדר' א. שוחט  
עדכון התכנית: אדר' יצחק רוזנבלו, הגפן 41, אפרת, טל: 02-9933021
11. מטרת התכנית: הגדרת גבולות המגרשים והשימושים השונים וקביעת אופי הבינוי בהם תוך שמירה על אופיו ויחודו של המקום וכן:
  - א. התווית מערכת דרכים, שבילים להולכי רגל ותניות.
  - ב. חלוקת שטח למגרשים מיועדים למבני הנחיות ותנאים לבנייתם.
  - ג. ייעוד שטחים למבני ציבור.
  - ד. ייעוד שטחים ציבוריים פתוחים.
12. יחס לתכניות אחרות: בכל סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, יקבעו הוראות תכנית זו.
13. מסמכי התכנית: דפי תקנון והוראות אלו.  
תשריט התוכנית, בקני"מ 1:1000 (להלן "התשריט") מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט גם יחד.

גבול התכנית.	קו כחול כהה	.1
גבול חלקה	קו שחור דק	.2
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום	.3
אזור למבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה	.4
שטח ציבורי פתוח ושבילים	שטח צבוע ירוק	.5
שטח ציבורי פתוח מיוחד	שטח צבוע ירוק בפסים חומים	.6
דרך מאושרת / קיימת	שטח צבוע חום בהיר	.7
דרך מוצעת / תניה	שטח צבוע ורוד	.8
דרך (מוצעת) משולבת	שטח צבוע פסים אלכסוניים אדומים	.9
דרך לביטול	שטח צבוע בקוים חוצים אדומים אלכסוניים	.10

## פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושים

1. פירוש מונחים
  - א. בתכנית זו יהיה לכל המונחים הפירוש שבחוק ולמונחים הבאים הפירוש שבצידם.
  - ב. מונחים שלא הוזכרו כאן יהיה פירושם כאמור בחוק ובתקנות הבניה התקפות.
2. החוק

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א - 1971.
3. המועצה

המועצה המקומית קרני שומרון, במעמד של ועדה מ"עצת לממונה מכח צו 997
4. התכנית

תכנית מיתאר מפורטת מס' 117/1/4/1 הכוללת את התשריט בק.מ. 1:1000 ואת התקנון.
5. מהנדס

מהנדס הועדה המקומית -
6. מתכנן אתר

מתכנן הממונה על ידי היוזמים ואחראי כלפיהם לנושאים הבאים:
  - א. הכנת תכנית בנין עיר כוללת תכניות בינוי ותכניות מפורטות.
  - ב. מתן הנחיות למתכנני תכניות ארכיטקטוניות וליועצים לפיתוח תשתית ותיאום ביניהם.
  - ג. בדיקת התאמת תכניות ארכיטקטוניות והתשתית לתכנית מאושרת לביצוע ומעקב אחרי ביצועה.
7. איזור או שטח

שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקוקו, במסגרת או בסמל או בצירופיהם, כדי להגדיר את הוראות של השימוש בקרקעות ובבנינים בתחומו - בתכנית זו.
8. איזור בינוי

איזור שלגביו יש להכין תכנית בינוי לכל שטחו.
9. שטח מגרש מזערי

השטח הקטן ביותר של מגרש עליו מותר לבנות באיזור מאיזורי התכנית.
10. דרך

דרך כמשמעותה בחוק.
11. תחום דרך מתוכננת

רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה, לרבות מבנה הכביש, השוליים, האי המפריד, הניקוז והקרקע הדרוש לצמתים.
12. מתקן דרך

מבנה או מתקן המהווה חלק מהדרך כאמור בחוק.
13. דרך קיימת או מאושרת

דרך רשומה או דרך שנקבעה בתכנית מפורטת שאושרה או היתה קיימת לפני אישורה של תכנית זו.
14. דרך מוצעת

דרך שמיקומה מסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
15. דרך לביטול

דרך קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות תכנית זו.
16. צפיפות בניה מירבית

מספר מקסימלי של יחידות דיור לדונם נטו.

17. גובה מותר לבניה  
מספר מקומות מירבי המותר לבניה, וכן גובה מדוד במטרים מפני מפלס הכניסה הקובעת לבנין.
18. קומה  
המרווח האנכי בתוך בנין הנמצא בין הרצפה לבין תחתית התקרה שמעליה אשר גבהו האנכי נטו בבנין מגורים (בין גמר ריצוף לגמר הרצפה שמעליה) אינו קטן מ - 2.5 מ'.
19. מרתף  
קומה בבסיס הבנין בגובה שאינו עולה על 2.50 מ', ותקרתו לא תבלוט בשלשה צדדים מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים (פני קרקע סופיים יהיו קרובים ככל האפשר לפני קרקע טבעית, לפי שיקול דעת והמועצה

## פרק ג' - שימוש הקרקע - הוראות כלליות

- א. שימוש קרקע  
כמפורט ברשימת תכליות וכמסומן בתשריט.
- ב. רשימת התכליות והשמושים המותרים
1. איזור מגורים א' - כללי 801-832, 251-252, 231-249, 62-68, 51-60, 1-49
- 1.1. שימושים מותרים
- (1) ישמש למבנים למגורים צמודי קרקע.
- (2) שטח הבניה המותר יהיה 250 מ"ר ליחיד. איזורים שבהם נדרשת תכנית בינוי יכללו גם שבילים להולכי רגל, חניות, דרכי גישה לחניות, מגרשי משחקים ונוי ומתקני גינה.
- (3) מגרשים 231-252 מיועדים לבניה במסגרת "בנה ביתך" ויקראו להלן "בנה ביתך".
- (4) מגרשים 351-377 מיועדים לבניה למגורים לבתים טוריים צמודי קרקע. ניתן לבנות 2 יחיד למגרש ובתנאי שסך השטח הבנוי יהיה כמוגדר בתקנון.
- 1.2. תנאים מיוחדים לבניה באיזור מגורים א'
- (1) בכל מגרש תותר הקמת יחיד אחת בלבד (למעט המגרש המיוחד שמספר יחידות דיור בו יקבע לפי תכנית בינוי).
- (2) בשטח הבניה המותר יחושבו ויכללו כל השטחים הבנויים בכל המפלסים כולל השטחים המקשרים לרבות קומת עמודים או חלק ממנה, כולל מרפסות ובניה בחלל הגג, למעט חניה מקורה בשטח של 15 מ"ר.
- (3) מרתף - שטחי המרתף לא יחרגו מתחום הבנין. המרתף לא יחשב בשטח הבניה.
- (4) מבני עזר כגון מחסן, יכללו בשטח הבניה ויהיו בתחום הבנין.
- (5) שטח מרחב מוגן/מקלט מעבר ל - 10 מ"ר יכלל בשטח הבניה.
- (6) באיזורים בהם מקלט משותף למספר דיירים וממוקם בתוך שטח ציבורי - לא יכלל בשטח הבניה.
2. שטח למבני ציבור 101-125, 501, 256, 261, 270, 500, 263, 213, 210
- ישמש להקמת בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מרכזים קהילתיים, שרותי בריאות ורווחה, מקוואות, בתי תרבות, מבני משרדים, מועדוני נוער ומבוגרים, מרכיבי בטחון, ישיבות לרבות מגורי פנימיה.

3. שטח ציבורי פתוח ושבילים להולכי רגל 262, 250, 211, 265, 266, 264  
 שטח ציבורי פתוח ישמש לגינון, נטיעות ומעבר להולכי רגל. כל בניה אסורה פרט למועדוני-נוער ותנועות נוער, מגרש משחקים, מתקני-ספורט ונופש ומקלטים ציבוריים בשטח מירבי עד 10% ולא יותר מ- 2 קומות.  
 שבילים להולכי-רגל ישמשו מעבר להולכי-רגל, למעבר מערכות שרותים טכניים כגון: מתקני ביוג או אספקת-מים ולהקמת מרכיבי בטחון מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית.
4. שטח ציבורי פתוח מיוחד 267a, 267b, 2676  
 ישמש לכל התכליות המותרות בסעיף 3 וכן: מתקני אספקת מים, אנטנות ומתקנים הצמודים להן ואתרים ארכיאולוגיים.
5. דרכים
1. התוויית דרכים, הרחבת דרכים קיימות, רחבן וקוי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.
  2. מערכות של תשתית השירותים תועברנה בתחום הדרכים, החניות ו/או השבילים הציבוריים. במקרה בו יוצר צורך, תועבר תשתית ממגרש לשכנו, לאורך גבולות החלקות.
  3. כל החניות תהינה במגרשי חניה מוסדרים בהתאם לתכנית בנוי מפורטת או בחניות בתחום המגרש.

תערוכה	מרווחים	גובה המבנה המינימלי	מס' קומות מותר	תכנית מגרש מינימלי	סד"כ שטח בניה מותר	צפיפות יחיד / דונם	מס' יחיד במגרש אחד	גודל מגרש מינימלי	מספר מגרשים	תאזור	
	קדמי צדדי אחורי	8.5	2	130 מי"ר	250 מי"ר	2	1	440 מי"ר	1, 1-49, 51-60-62, 231-249 251-252, 68	מגורים א'	1.1
	בהתאם לתוכנית בניני מאושרת	8.5	2	130 מי"ר	250 מי"ר	3	1	350 מי"ר	801-832	מגורים א'	1.2
מתן היתר בניה רק לאחר אשורת פתוח	4 4 5	8.5	2	20%	35%	---	---	600	263, 260, 210, 213, 101-125, 256 500, 270, 261	שטח למבני ציבור	2.1
	בהתאם לתכנית בניני מאושרת	לפי תכנית בניני מאושרת	3	20%	35%	---	---	בהתאם לתשריט	501	שטח למבני ציבור	2.2

## פרק ד' - תנאים כללים לביצוע התכנית

1. שימוש בקרקעות ובניינים:  
לא ישמשו שום קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק ג' - טבלת שימושי קרקע וזכויות בניה, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. תנאים מוקדמים לאישור התכניות של המבנים והתרת פעילות בניה לאחר שנמלאו התנאים הבאים:
  - 2.1 תכנית חלוקה  
בכל שטח התכנית תוגשנה תוכניות חלוקה על בסיס מדידה. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, תוכן ע"י מודד מוסמך ותהיה מבוססת על תכנית זו או על תכנית מפורטת מאושרת כחוק. בתכנית חלוקה תותר, באישור הממונה, סטייה מהנחיות לחלוקה של תכנית זו ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי היעודי השטחים.
  - 2.2 תכנית מדידה  
נעשתה מדידה למגרש בו נמצא המבנה בקני"מ 1:250, ע"י מודד מוסמך, הכוללת קווי גובה כל 0.25 מ' סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים בהתאם לתקנות, מעודכנת עד שישה חודשים מלפני הגשתה.
  - 2.3 תכנית בינוי
    - (1) אזור התחום בקו נקודה הוא אזור לתוכנית בינוי ופיתוח. יותר לאחד מספר אזורים כאלו לתוכנית בינוי אחת. תכנית בינוי תאושר ע"י הממונה ללא הפקדה.
    - (2) תכנית בינוי תתבסס על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת העמדת מבנים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מקלטים ציבוריים, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו של השטח כגון:  
קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם.  
כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עינה של הממונה.
  - 2.4 תכנית פיתוח
    - (1) היתרי בניה ינתנו רק אם לתכנית הבנין תצורף תכנית פיתוח בק.מ. 1:250 על רקע תכנית מדידה שתכלול בין היתר גם את גובה הקרקע הטבעית, גובהי קרקע סופיים, גובה מפלס כניסה, גובה רצפת הבנין התחתונה בכל חלק משטחו. מקום מתקן כביסה, גובה קירות תומכים וחיבורים לעורקי התשתית.
    - (2) לכל בקשה תצורף תכנית מדידה בק.מ. 1:250.
    - (3) גובה פני קרקע סופיים - יהיו בסמוך ככל האפשר לפני הקרקע הטבעית.
3. מוסדות ציבור, תשתיות, מסחר ופיתוח
  - 3.1 לא יינתן היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאות, בערובות להנחת דעתה של המועצה
    - מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.
    - פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
    - מערכת אספקה ראשית של מים.
    - הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
  - 3.2 שמור נוף  
הובטחו כל התנאים המובאים בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה למניעת פגיעה בתכסית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על ידי:
    - מסירת הוראות מתאימות וכל אינפורמציה הדרושה למגיש התוכנית ובעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונוזק.
    - סמכות לקבוע מגבלות של שינויים בתכסית הטבעית של חלק משטח המגרש.

3.3 בטיחות :  
- אש כל הבניה הציבורית טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משריפות.  
- גז מתקני גז ומיכלי גז יהיו מוגנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.

3.4 תכניות לצרכי רישום :  
(1) סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב הקיים בפועל.  
(2) רחבי הדרכים יכולים להירשם בסטיה עד 1.0 מ' מהרשום בתשריט.  
(3) רוחב קוי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או גריעה של תנוחות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

## פרק ה' - הוראות בניה כלליות

1. בנינים הנבנים בשלבים  
כל בנין, בין שנבנה בין הגבולות המלאים שהותרו בתכנית הזאת ובין שלא נבנה כד, ייבנה ויושלם באופן שיושווה לו מראה של בנין שהושלמה מלאכתו, יהיה תואם את דרישותיה של התוכנית הזאת: הקמת מיכלי מים, מעקות, ריצופים, חדרי מדרגות, מרפסות וכל שאר עניינים הנוגעים במראיהם החיצוניים של הבנינים.
2. צנורות שרות  
לא יותר להתקין צנורות מכל סוג שהוא על פני הקירות החיצוניים, פרט למרזבים להורדת גשם ובתנאי שיסומנו בתכניות לצורכי רישוי.
3. פיתרון ארכיטקטוני לקולטים. דודי מים חמים, מזגנים ומסתורי כביסה יש לשלב את המזגנים, מסתורי הכביסה וכן את הקולטים והדודים על הגג לשביעות רצון המועצה וכן בעצוב ארכיטקטוני נאות גם ביחס לפחי אשפה, גדור המגרש, סדורי החניה וריהוט הרחוב, הכל לשביעות רצונה של המועצה:
4. גגות  
גג הבנין יהיה גג רעפים או גג שטוח.
5. קירות תומכים  
א. קירות תומכים בחזית מגרשים יהיו מאבן לקט טבעית מקומית מלאה (לא מחוררת).  
ב. גובה הקיר התומך לא יעלה על 90 ס"מ מפני קרקע סופיים של המגרש.
6. גדרות  
(1) במגרשים בהם אין קיר תומך בין הדרך הציבורית למגרש ייבנה קיר מאבן עד גובה שלא יעלה על 60 ס"מ מפני מדרכה.  
(2) תותר גדה מעל הקיר בגובה נוסף של 90 ס"מ מאחד מהחומרים הבאים: מתכת, עץ, ושילוב של שני החומרים.  
(3) גדרות הפונות לדרך ציבורית יהיו בגובה מקסימלי של 90 ס"מ מפני רום הקיר התומך או הגדר הבנויה.
7. קומת עמודים  
קומת מסד העולה על 2.3 מ' מפני קרקע סופיים תכלל בשטח בניה.
8. מרפסות  
מרפסת גג שאינה מקורה בכל גובה שהוא לא תכלל בשטח הבניה.
9. כרכובים  
כרכובי הצללה וכרכובים ארכיטקטוניים עד מקסימום של 0.8 מ' לא יכללו בשטח בניה.
10. גובה בנינים  
גובה בנין לא יעלה על 8.5 מ', כאשר זה לא כולל מסד או מרתף.
11. חזיתות הבתים  
א. גמר חזית בגוון בהיר.  
ב. יותר שימוש בגוון אחר נוסף בשטח של עד 15% משטח החזית.  
ג. לא תותר התקנת צינורות גלויים מסוג כלשהוא על פני קירות חיצוניים של הבנין, פרט למרזבים אשר עוצבו כחלק מהבנין, פרט למרזבים אשר עוצבו כחלק מהבנין עפ"י אישור מיוחד.  
ד. קולטי שמש ודודי חמום למים: חימום המים ייעשה ע"י שימוש במתקן אנרגיה סולרית אשר יוסתר ע"י מסתור מתאים לשביעות רצון המועצה דוד המים יוסתר בחלל גג הרעפים.
12. מקלטים  
ייבנו על פי תקנות הג"א ועפ"י הנחיית הרשות המוסמכת.

13. גידור השטח  
 על כל יזם בניה וחברה קבלנית תוטל חובת גידור השטח בעת הבניה ואזהרת הציבור מפני מפגעי ומטרדי הבניה. לגידור זה וכן למבנים זמניים לצרכי בניה יש לקבל אישור מוקדם של המועצה
14. אנטנה מרכזית, מוטות ותרני רדיו ומתקנים אחרים על הגגות  
 תותר הקמת מוט, תורן של רדיו או מתקן אחר על הגג רק מסוג שיאושר על ידי המועצה  
 הקמת אנטנה אחת בלבד לכל בנין.  
 במידה שתוקם אנטנה מרכזית לכל הישוב, רשאית המועצה לאסור הקמת תרני אנטנות על גגות הבתים ולהורות על הסרת תרנים קיימים.
15. תכניות פיתוח  
 על כל יזם בניה וחברה קבלנית חלה חובת הגשת תוכניות פיתוח וגינון בקניימ 1:250 המועצה יחד עם הבקשה להיתר הבניה.
16. אשפה בכללי  
 מתקני אשפה ציבוריים בעגלות בהתאם לשיטת פינוי אשפה בישוב.
17. חניה  
 יובטחו מקומות חניה בהתאם לדרישת המפקח על התעבורה.  
 החניה תהיה במגרשי חניה מוסדרים ובחניות בתחום המגרש.
18. כריתת עצים  
 לא תתבצע שום עבודת בניה שיש בה כריתת עצים או פגיעה באתר נוף ללא אישור המועצה.
19. מתקן ליבוש כביסה  
 ימוקם ויוסתר לשביעות רצוה המועצה לא ימוקם בחזית הבנין.
20. בנית פרגולה  
 מבטון טעונה אישור המועצה בתהליך רגיל של בקשה להיתר.
21. מיכל דלק או גז  
 המיכל יותקן בצורה נאה או טמון בקרקע או מוסתר לפי דרישות המועצה.

## פרק ו' - מערכות תשתית

המועצה רשאית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר של מערכות תשתית (ניקוז, ביוב, טלפון וחשמל) ואין להקים על קרקע זו שום בנין, לבנות או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע המערכות הנ"ל. כל בעל מגרש חייב לתת זכות מעבר למערכות אלה בתחומי מגרשו, הן להקמתן והן להפעלתן ואחזקתן, עפ"י הוראות המועצה בתנאי ההיתר.

1. ניקוז  
מגרשי הבניה ינוקזו לשביעות רצון והמועצה
2. ביוב  
בעל בנין הנמצא במרחק של עד 50 מ' ממדרכה שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללית חייב לחבר את הביוב של בניינו לרשת הביוב הכללית, על פי תכנון ואישור הרשות המוסמכת.
3. חשמל, תקשורת ותאורה
  - 3.1 חשמל -  
מגבלות הבניה בתחום רצועות קווי חשמל, לרבות תוואי הרצועות ורחבן יקבעו בהתאם לחוק החשמל התקף.  
במידה ויהיו תחנות טרנספורמציה הן ייבנו ללא צורך בהגשת תוכניות בנין עיר, ובתנאי שיהיו חלק משטח הדרך או שטח ציבורי פתוח.
  - 3.2 רשת תקשורת  
כל רשת הטלפונים תבוצע לפי תכניות משרד התקשורת ואו חברת "בזק".
4. היתר למתקני תשתית  
המועצה ותוכל להתיר בכל איזור ושטח של תוכנית זו בניה של מתקנים ומבנים הדרושים להפעלת מערכת ניקוז, ביוב, אספקת חשמל, מים, תאורה, גז, טלפון, רדיו וטלוויזיה - לתועלת הציבור, גם אם אינם מפורטים ברשימת התכליות המותרות ובלבד שאינם סותרים הוראות אחרות בתכנית זו.

## פרק ז' - הגשת תוכנית בניה לאישור

עורך הבקשה יגיש לממונה לאישור התכניות הבאות:

1. העמדת הבנין בקני"מ 1:250 על מפת מדידה טופוגרפית מעודכנת לחצי שנה. התכנית הזו תכלול קווי גובה על כל 0.25 מ' סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים.
2. תכנית סביבה בקני"מ 1:1000 או 1:1250.
3. תכניות כל הקומות, חתכים וחזיתות בקנה מידה 1:100 כולל תכנית גג עם פירוט הפתרון לשימוש באנרגיה סולרית; אנטנה ופתרון לתלית כבסים. יש להראות מיקום המזגנים בחזיתות.
4. חישובי שטח בניה בכל קומה. חישוב שטח כללי ואחוזי בניה.
5. תכניות פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 הכוללת מפלסים, כניסה למגרש, גדרות, קירות תומכים וסלעיות שבילים וצמחים, מיקום החניה, מיקום מתקן האשפה וניקוז המגרש, קווי גובה מתוכננים כל 25 ס"מ.
6. כל תוכנית ואו נתוני תכנון אחרים שידרשו ע"י המועצה

## פרק ח' - מרכיבי ביטחון

א. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפירוט הבא:

מחסן תחמושת / נשק.  
גדר רשת היקפית.  
דרך היקפית.  
תאורת ביטחון היקפית.  
סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרור ביטחון.

ב. 1. מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו / יקבעו ע"י פקע"ר / הגמ"ר אי"ש, יוקמו ע"י הגורם הבונה הישוב/ היזם כפי שנקבע/ יקבע ע"י פקע"ר בדיון שיעסוק בנושא הסדרת מרכיבי ביטחון.

2. מרכיבי ביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך כדי תיאום עם פקע"ר / הגמ"ר אי"ש.

3. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קצין הגמ"ר אי"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים היתרי בניה ופירוט מיקומם.

חתימות

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

היוזם: משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז וועדה מרומית לתכנון ובניה קרני שומרון

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז והמועצה המקומית קרני שומרון



אדרי"ג רוזנבלו  
הגפן 41, אפרת  
טל: 02-9933021

עורך התכנית:

עדכון: ינואר 1998.

תאריך:

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.

כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.



14/2/99  
תאריך

מתן תוקף

הפקדה

ה"ר ה"ק תכנון עלים כפרים ובנינים  
1971 (שומרון) מס' 418 תע"מ

שטח התכנון מוצע מקומית קרני שומרון  
המועצה המקומית להכין תנ"ח קרני שומרון

117/1/4

ת"מ מס' 27  
מיום 5/12/93

מס' 3537

ה"ר הועדה ..... יו"ר ועדת המטה  
לתכנון ובניה קרני שומרון