



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

י"ב בתשרי תשמ"ח
22 בספטמבר 1988

מספר: 4054

מפקדת אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי שומרון
מועצה אזורית שומרון

תכנית מתאר מפורטת לאזור התעשייה קרני שומרון 117/3/1

(ההרחבה לאזור התעשייה הקיים)

מחוז: שומרון

נפה: טול-כדם

מקום: קרני שומרון

שטח התכנית: 93,373.74

יוזם התכנית: המועצה האזורית שומרון

בעלי הקרקע: משה זר

המתכנן: ס.י.ח. - יועצים לתכנון עירוני וכפרי בע"מ/ מועצה אזורית שומרון.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862 טל' 02-249131-5

1. שם התכנית

תכנית מתאר מפורטת לאזור התעשייה קרני שומרון, מס' 117/3/1 ההרחבה
 אזור התעשייה הקיים.

2. מהות התכנית

ייזום ויעוד שטחים לתעשייה ומלאכה.

3. חלוקת התכנית

התכנית חצו (להלן "התכנית") תחודך על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט
 המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית
 בכל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון.

4. מטרות התכנית

- א. חלוקת שטח התכנית למגרשים המיועדים לבניית מבני תעשייה ומלאכה.
- ב. קביעת יעודי שטחים לתעשייה, מלאכה, מבני ציבור ושטחים ציבוריים
 פתוחים.
- ג. קביעת הבינוי והנחיות בניה למבני ציבור ותעשייה.
- ד. התווית כבישים, דרכים וחניות.
- ה. קביעת שלבי הפיתוח של התכנית.
- ו. הרחבת אזור התעשייה הקיים (שלב א').

5. ציונים בתשריט

פרוט הצ"ן

ציון בתשריט

- א. גבול התכנית
- ב. שטח לתעשייה ומלאכה
- ג. שטח ציבורי פתוח
- ד. דרך מוצעת
- ה. שטח למבני ציבור
- ו. מספר מגדש

- א. קו כחול
- ב. שטח צבוע סגול
- ג. שטח צבוע ירוק
- ד. שטח צבוע אדום
- ה. שטח צבוע חום
- ו. מספר בעיגול
- ז. מספר בעיגול מסומן על הדרך

- א. מספר הדרך
- ב. רוחב הדרך
- ג. קו בנין

- א. מספר עליון
- ב. מספר תחתון
- ג. מספרים צדדים

צהוב

ח. מבנה להדיסה



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

6. שימוש בקרקע ובבנינים ומטרדים סביבתיים

- 6.1. לא ינתן רישיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור משרד הבריאות.
- 6.2. לא ינתן היתר בניה לתעשייה, למלאכה ו/או לאחסנה של חומרים רעילים, שפכים רעילים, חומרים מתפוצצים וכיו"ב, אלא לאחר התייעצות עם שלטונות צה"ל ו/או משרד הבריאות, בדבר סידורים נאותים לשעת חרום, וטיפול בנושאים אלה.
- 6.3. כל מפעל אשר לדעת מהנדס הוועדה עולול להוות מטרד לסביבתו, ייבדק על פי הקריטריונים של הוועדה הבין משרדית למיקום תעשיות, ועל פי הנחיות קמ"ט בדיאות / מהנדס תברואה של משרד הבריאות.
- 6.4. השימוש לכל מבנה יוגבל לשימוש המצויין בהיתר הבניה. כל שינוי בשימוש יותנה בהוצאת היתר חדש מטעם הוועדה המקומית.
- 6.5. לא תורשה אחסנת ואחזקת דשנים, כימיקלים וחומרי הדברה במבנה או תחת כיפת השמים, ללא קבלת היתר הוועדה המקומית ומשרד הבריאות, הכל לפי הצורך.
- 6.6. לא יוצא היתר לאחסנת והחזקת חומרים רעילים כאמור בסעיף 6.5 ללא אישור הדוקח המחוזי, או כל מי שיקבע לכל על ידי מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.7. לא ינתן היתר בניה, שימוש ופעילות כל שהיא בשטח, אלא עם פי אישור בכתב מאת קמ"ט ארכיאולוגיה ביו"ש. כל עבודה שהותרה בצורה זו, תבוצע בהתאם לתנאים המפורטים.
- 6.8. הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורישיון עסק - בקשה להיתר ורישיון עסק תומצא לחוות דעת מוקדמת של קמ"ט בדיאות/ מהנדס תברואה של משרד הבריאות. בכל מקרה לדעת מהנדס הוועדה בו קיים חשש מפגעים, כל בקשה כזו להיתר תכלול התייחסות למטרדי ביו"ב ושפכים תעשייתיים, מטרדי דעש, זיהום אוויר, ורעש.
- לא ינתן היתר בניה למפעל אלא עם יעמוד בהוראות תכנית זו וכן בתקינה ותקנות, לרבות החוק למניעת מפגעים וסעיף 3 לחוק עזר לדוגמה לרשויות המקומיות - האדמת שפכי תעשייה למערכת ביו"ב 1981, החלים בישראל.
- לבקשה להיתר יצורף תצהיר על השליכות סביבתיות מסמך תזרים תהליך תעשייתי שיכלול מידע וביתונים על פעילות המפעל ויהווה חלק בלתי נפרד מהיתר.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 5-249131-02

6.9 חשתיית - תוגש תכנית עקרונית לפתרון תשתיות כולל מים, ניקוז, וביווב. התקנת מתקנים ואספקת מים, ניקוז וביווב תהיה בהנחית ואישור מהנדס הוועדה המקומית וקמ"ט בדיאות. התקנת מתקנים לאיסוף אשפה ופסולת, סוג המתקנים ומיקומם וכן הודאות בדבר פינוי פסולת למקום שיועד לכך יהיו בהנחיה ובאישור של מהנדס הוועדה המקומית, ומח' תברואה של המועצה.

תובטח זכות מעבר וגישה במגדשים לצורך אחזקת מערכות תשתית, לעובדי הוועדה המקומית או למי שימונה לצורך כך ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

6.10 הודאות התכנית: פיתוח עפ"י תכנית פיתוח. לא ינתן היתר בניה אלא אם יבוצעו מערכות התשתיות: ביווב, כביש, מים לדבות מתקני המיהוד והסילוק.

7. רשימת התכליות

באזור התעשייה, מלאכה ואחסנה (להלן אזור תעשייה) תוקמנה תעשיות ומלאכות העונות על דרישות סביבתיות כפי שנקבעים ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבדיאות ו/או אחר) למניעת מטרדים.

7.1 סוגי תעשייה שמטרדיהם הסביבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות ובשטחים סמוכים.

7.1.1 תעשיות שאינן גודמות למטרד סביבתי כלשהו ועומדת בתנאי תקנים המיועדים לאזורי מגורים ומסחר.

7.1.2 תעשיות הדגישות למטרד ממפעלים שכנים (כגון: תעשיות מזון וכו').

7.1.3 תעשיות שאינן דגישות למטרדים סביבתיים.

7.2 האזור מיועד לכלול תעשייה מזיקה (כפי שמוגדר ב"סוג תעשיות וקביעת מרחקן מאזורי מגורים", משרד הבדיאות).

7.3 שטח לתעשייה ומלאכה (צבוע סגול) ישמש להקמת מפעלים, מבנים לתעשייה, גחני מלאכה, אחסנה, למתקני שרות, ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל (שרות מזון, שרותים פיננסיים וכו') פרט למפעלים העלולים לדעת מהנדס הוועדה להוות מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב, ו/או לכל שימוש קרקע אחר הן בסביבה הקרובה והן בסביבה הרחוקה.

7.4 דרכים (צבוע אדום) ישמשו לכבישים ומעברים, כטיעות ותעלות ניקוז וביווב, מעבר קני מים, חשמל, וטלפון וכדומה.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא זותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

- 7.5 שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק) ישמש לצורך שבילים, נטיעות, גנים, מגדשי ספורט, מתקני טיהור מי שופכין, וכל שימוש אחד אשר מטרתו לשדרת את עובדי האזור בעתות הפנאי, וכן למעבר מערכות תשתית (ביקור, ביוג וכדומה), בתנאי שיקבלו את אישורה של הוועדה המקומית.
- 7.6 שטח למבני ציבור (צבוע חום) מיועד להקמת מבנים לשרותי ציבור מוניציפליים כגון: מחסן הג"א, תחנת כיבוי אש, מרפאה, מרכזת טלפון, תחנת חשמל, מחסני ציוד למועצה המקומית והאזורית, מקלטים ציבוריים, מתקנים הנדסיים וכו'. הכל באישור הוועדה המקומית.
- 7.7 מסחר ושירותים.

8. חלוקה ורישום

- 8.1 חלוקה שטח למגרשים תבוצע על ידי מודד מוסמך, שיסמן את גבולות המגרש בשטח, אחרי הכנת מפת מדידה מצבית. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים והשטחים למבני ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית, וירשמו על שם הרשות המקומית, על חשבון בעל הקרקע וללא תמורה.
- 8.2 בשטח המתוחם סגול תתבצע חלוקה למגרשים. בכל מקרה לא יותרו מגדשים ששטחם נטו יקטן מ-1400 (אלף ארבע מאות) מ"ר. חזית המגרש המינמלית לא תקטן מ-20,000 (עשרים) מ"ר. חלוקות משנה בתחום החכנית ייעשו עפ"י תכנית חלוקה של מודד מוסמך כולל טבלת שטחים למגרשים אשר תחתם ע"י כל בעלי המגרשים הכלולים בתחומה. תכנית זו תאושר ע"י וועדה מקומית. ההיתר יימסר כפועל דק אחרי ביצוע עבודות ראשוניות לתשתית בשטח כגון: פריצה לדרכים, הנחת קווי ביוג, מים וביקור.

9. תקנות הבניה

- 9.1 במגרשים לתעשייה ומלאכה תותר הקמת מבנים לתעשייה ומלאכה בשטח רצפות כולל של 120% משטח המגרש נטו. שטח היפול הבנין על הקרקע לא יעלה על 60% משטח המגרש נטו.
 - 9.2 מספר הקומות המירבי המותר - 3 (שלוש).
 - 9.3 גובה מירבי של המבנים:
- בבניה על גגות שטוחים, 8.0 מ' מפני הקרקע הטבעיים בכל נקודה לאורך היקף הבנין (הגובה כולל את מעקה הגג).
- בבניה עם גגות משופעים 8.5 מ' מפני הקרקע הטבעיים בכל נקודה לאורך היקף הבנין. הגובה ימדד מקו הדכס של הגג המשופע.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חנינית * הרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

9.4 קני בנין:

- קדמי - 5 מ'.
- צדדי - 4 מ' או 0 וזאת במקרה של בניה בקיד משותף במספר מגורים כהסכמת כל הבעלים.
- אחורי - 5 מ'.

10. הנספחים הבאים יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית המפורטת וחייבים באישור לפני הוצאת רשיון הבניה.

1. תכנית תשתית הנדסה הכוללת: ניקוזי ביוב, חשמל וכו'.
2. הודאות ביצוע וחזקת שטחים כגון: פיתוח, גיבון וכו'.

10.1 התכנית תיעד 30% משטח המגרש לגבון, כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו אם יש יותר מכביש אחד, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספיציפיים של המפעל (תהליכי ייצור, מטאודולוגיה וכו').

10.2 התכנית חכלול:

- א. כל תכנית המבנים בק.מ. 1:100, כולל תכנית גגות.
- ב. חזיתות המבנים בק.מ. 1:100.
- ג. חתכי המבנים בק.מ. 1:100.
- ד. תכניות מבני העזר בק.מ. 1:100.
- ה. תכנית פיתוח השטח בק.מ. 1:250, 1:100, 1:20 הכל לפי דרישות הוועדה.
- ו. חכנית מודד לחלוקת השטח למגרשים חתומה על ידי כל הבעלים.
- ז. לבקשת היתר בניה יצורפו שני נספחים אשר מילויים והודאותיהם הם תנאי למתן היתר. "שאלון השלכות סביבתיות" אשר ימלא על כל פרטיו וכל הפרטים הנוספים שיודרשו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבדיאות ו/או אחד).
- ח. בתכניות יצוינו שטחי הרצפות, גובה המבנים, נפח המבנים, חומרי הבניה, פרטי עובדות הגמר כגון: ציפוי המבנה, חומרי הבניה של הגדרות, שטחי תנועת הדרכ, שטחי איחסון פתוחים, שטחי גיבון, ריצוף להולכי רגל וכו' ומהם בכל מקרה תעשה התיחסות בתכנית לגבהים המוחלטים. מתן היתר בניה מותנה בהסדרת מערכות המים והביוב בהתאם לתנאי אישור משרד הבדיאות ו/או קמ"פ כריאות ריג"ש והוועדה המקומית. הסדרת מערכות התיעול והניקוז תעשה על פי הודאות המחלקה לשימור קרקע במשרד החקלאות, רשות הניקוז, והוועדה המקומית, ומתן התייבות להן.

10.3 חכנית פיתוח השטח כוללת מפלסי שטח, גישות, שטחי חנייה, שטחי ירק, עמודי תאורה וכו' ותואש על גבי מפת מדודה טופוגרפית של המגרש בק.מ. 1:250. הוועדה רשאית להודות למבקש לערוך שינויים בתשריט הפיתוח והתוכניות המבנה. אושרו התכניות ע"י הוועדה יהיו הן חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, די"ג לב השומרון 44862 טל 5-249131-02

- 10.4 בתכנית מפורטת ייקבעו קווים המצביעים על מרחקים מגבול אזור מגודלים ו/או שטח לבניית צבוד ו/או למלונאות ו/או לשמושים דומים במרווחים הבאים 1000,500,50,25 מטרים.
- 10.5 סוגי התעשייה אשר יותרו להקמה בתחומים הנ"ל יהיו בהתאם ל"סוג תעשיות וקביעת מרחקן מאזורי מגודלים". משרד הבריאות שנת 1985.
- 10.6 הבקשה ליתר תופנה באמצעות הועדה המקומית לחוות דעת משרד הבריאות או מי שמוכה על ידו.
- היתר בניה יינתן למפעל רק עם יעמוד בהוראות תכנית זו וכן בתקינה ותקנות, לדבות החוק למניעת מפגעים וסעיף 3 לחוק עזר לדוגמה לדשיות המקומיות.
- הזרמת שפכי תעשייה למערכות ביוב 1981, החלים בישראל ותקנות למניעת מפגעי (זיהום אויר).
- 10.7 גדרות:
- א. היתר להקמת גדר יותנה בקביעת מיקומה על ידי מודד מוסמך, באישור הוועדה.
- ב. גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מ' מפני הקרקע הסופיים כפי שאושרו בתכנית הפיתוח; לא יבנה קיר תומך או גדר בגובה העולה על 3.5 מ', אלא אם נבנה שלח של 5 מ'.
- ג. לא תותר הקמת גדר תיל בגבול המגרש. גדרות תיל פנימיות יחוייבו באישור הוועדה על פי פרטי בנין מאושרים.
- ד. העיצוב האדריכלי וחומרי הגמר של הגדרות בחזית יאושרו ע"י מהנדס המועצה.
- ה. ינטעו עצים לאורך הגדרות כחלק בלתי נפרד מהגדרות ועוצובן.
11. בתכנית מפורטת יש לדאוג לדחוב מתאים של דרכים, חנייה צבדית ופרטית, תחנות לתחבורה צבדית, פרדיקה וטעינה, שירותי מסחר, במיוחד מסעדה, בית קפה, שירותי חרום, שירותי דווחה הקשורים באופי האזור ושטחי ירק צבדתיים ופרטניים, סלוק אשפה ופסולת.
- תכנים לחניה, פרדיקה וטעינה (אכפוף לתקנות וההנחיות הנקבעות ע"י משרד התחבורה).



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

שמושי הקרקע	מקום חניה אחד לגודל שטח במ"ר ברוטו	מקום חניה אחד לגודל שטח במ"ר ברוטו	מקום חניה תפעולות למשאית אחת לגודל שטח במ"ר ברוטו
מלאכה	70	300	300
תעשייה	100	500 (עד 2000) ולכל 2000 נוספים מקום אחד	500 (עד 2000) ולכל 2000 נוספים מקום אחד
מבנה אחסנה	300	200 (עד 1000) ולכל 500 נוספים מקום אחד	200 (עד 1000) ולכל 500 נוספים מקום אחד
תעשייה עתירת ידע מכוני מחקר, מעבדות וכו'	40	500 (עד 2000) ולכל 200 נוספים מקום אחד	500 (עד 2000) ולכל 200 נוספים מקום אחד
מבנה מסחר	30	לכל 500 מ"ר חניה 1 תפעולית.	לכל 500 מ"ר חניה 1 תפעולית.
מבנה ציבור	30	לכל 500 מ"ר חניה 1 תפעולית.	לכל 500 מ"ר חניה 1 תפעולית.

11.1 מקום חניה יוגדר כשטח המיועד לחניית כלי דרכב אחד הכולל הן את משבצת החניה והן את שטח התמרון לכניסה ויציאת הדרכב, כפי שנקבע בתכנית המציגה את סידור מקומות החניה, ושדהוזה חלק בלתי נפרד מתכנית הפיתוח.

12.1 עסק - ניתן ד"ק לאחד שהמפעל עמד וביצע הליכה למעשה את כל הדרישות שנדרש מהרשויות המוסמכות לכך.

13. מקלטים

13.1 מסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים. המקלטים ייבנו כחלק מהמבנה העיקרי, ע"י בעלי המגרשים, ועל חשבונם. שטח המקלטים יכלל ב-1% הבניה המותרים על פי ס.1.9.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא זותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דיני לב השומרון 44862 טל' 02-249131-5

14. שירותים

- 14.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הב"ל.
- 14.2 מים - הספקת המים תהיה על פי הוראות הל"ת (פרק 2).
- 14.3 ניקוז מי גשם - ע"י ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.
- 14.4 ביוב - תכנית איסוף, פיהוד וסילוק השפכים תהיה בהתאם להנחיות התברואה שיימסרו ע"י משרד הבריאות.
 הוועדה או משרד הבריאות רשאים לדרוש הקמת מתקני פיהוד שפכים ומתקני קדם טיפול בתחומי המגרשים אם לדעת מהנדס הוועדה או משרד הבריאות עלולים השפכים לזרם את מערכת האיסוף, הפיהוד והסילוק.
- 14.5 מפעלי התעשיה יחובדו לביוב מרכזי רק לאחר שאיכות השפכים תואמה עם הוראות משרד הבריאות והמפעל יוכיח כי התקין את המתקנים והסידורים להבטחת איכות שפכים. למעבר לצורך טיפול בקנים אלה, מיקום קני השרות יהיה במרחק של לא פחות מ-4.5 מ' מגבול המגרש, ו-1-2.0 מ' מקו הבנין.
- 14.6 במגרשים בהם חייבים לעבור קני שרות (ביוב, מים, חשמל וטלפון).
 חנתן למועצה האזורית זכות בלתי נתנת לערעור למעבר לצורך טיפול בקנים אלה, מיקום קני השחת יהיה במרחק של לא פחות מ-4.5 מ' מגבול המגרש ו-2.0 מ' מקו הבנין.

14.7 ניקוז

כל שטח יחובד עם דרך מהדדכים הציבוריות עם רשת הניקוז המקומית רק לאחר שיותקנו המתקנים לטיפול במי גשם לשביעות דצון הוועדה המקומית והשרות המוסמכת. לפני מתן היתר בניה יש להבטיח התקנות תעלות ו/או צנורות בהתאם להוראות מהנדס הוועדה המקומית והרשות המוסמכת.



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
 חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ני לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

טבלת שטחים

מס'	יטוד	שטח בדונם	סה"כ שטח	%
1	כבישים	17,494.40	17,494.40	18.7%
2	שצ"פ	443.80		
3	שצ"פ	199.00		
4	שצ"פ	2833.94	3477.62	3.7%
5	תעשייה	1468.14		
6		1948.20		
7		6398.95		
8		2633.62		
9		7272.81		
10		1451.93		
11		13,743.55		
12		11,252.81		
13		9958.40		
14		729.60		
15	מבני ציבור	2698.01		2.9%
16		2364.00		
17		3005.77		
18		4439.68		
19		1725.84		
20		1000.00		
21		310.41	69,703.71	74.7%
			93,373.74	100.0%

