

נונה סומרון

117/6

בעיה



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
* חומש * חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
* מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
* קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

המועצה המקומית לתכנון ולבניה שומרון

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית בבנין עיר מפורטת מס' 117/6 הנקראת קרני שומרון - הגבעה המאזרחית (א')

נונה סומרון

היוצא - מועצה אזורית שומרון, משרד התכנון והשכון
בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
עורך התכנית - ש. שורץ, אדריכל - מתכנן ערים

דצמבר, 1989
מאי, 1990



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666, פקס' 02-971727

1. שם וחליות

תכנית זו תקרא תכנית עיר מפורטת מס' 117/ - קרני שומרון הגבעה המזרחית (א') ותחול על השטח המותחם בקו כחול התשריט הנלווה, התשריט בק"מ 1:1250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו התקנות וההוראות של תכנית המתאר לקרני שומרון לכשתאושר.

3. המקום

נפת טול- כרם.
 אזור קרני שומרון, מדרום לכביש קלקיליה - שכמ.
 קואורדינטות (כללי) צפון - דרום 160000 - 160750
 מזרח - מערב 175000 - 175750

4. שטח התכנית

413 דונם לערך.

5. נוצם התכנית

מועצה אזורית שומרון - משרד הבנוי והשיכון

6. עורך התכנית

ש. שורץ, אדריכל - מתכנן ערים.

7. בעלי הקרקע

הממונה על הכרזת הממשלתי ביהודה ושומרון.

8. מטרת התכנית

- 8.1 הכנת תכנית בנין עיר מפורטת לשטח א' עפ"י מפה פיסיקלית של הגבעה המזרחית בקרני שומרון.
- 8.2 קביעת אזורי מגורים למיניהם, שטחי צבור, מוסדות צבור למיניהם דרכים, שטחי נופש, שבילים, אתרים מסחריים וכו'.
- 8.3 קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666, פקס' 02-971727

2

אזור לתכנון מיוחד - תכנון תכנית בינוי ופיתוח לאזור זה בשלמותו במסגרת תכנית הבינוי ניתן יהיה לשנות את תואי הדרך הכלולה בו בתנאי המפקח על התעבורה.

9. פרוט מונחים והגדרות

9.1 בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה. להלן "החוק" (הנהוג בישראל) ובתכנון התכנון והבניה (בהקשר להיתרי בניה התנאים והאגרות תש"ל (הנהוגים בישראל) להלן "התקנות".

9.2 הסימונים השונים בתכנית זו ופירושיהם מפורטים בתשריט המצורף.

9.3 תכניות לצרכי רישום:

א. סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם למצב הקיים בפועל.

ב. רחבי הדרכים יכולים להרשם בסטייה של עד 1 מ' מהרשום בתשריט.

ג. רוחב קווי הבניין לאורך הדרכים ישתנה בהתאם לתוספת או לגריעה של תנחות הדרך לצרכי רישום.

9.4 הפקעות לצרכי ציבור - עפ"י חוק התכנון הירדני וחוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור).

9.5 גובה המותר - מוגדר ע"י מישור דמיוני בגובה מסוים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבולט בנין או חלק ממנו אלא אם צוין במפורש אחרת בתכנית. גובה זה חמדי בכל נקודה ונקודה של הקרקע הטבעית.

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ניתן רשיון למגבה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכנית המפורשת הרשימת התכניות כמפורט להלן:

10.1 אזור מגורים א' (צבוע כתום בתשריט) מגרשים 100-211 ישמש להקמת מגבני מגורים בני קומותיים ובהם יחידות דיור אחת או שתיים במגרש בניה.

10.1.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור מגורים א'

10.1.1.1 גודל מגרש מזערי ליחידת דיור אחת יהיה 420 מ"ר, לבית דו-משפחתי (שתי יחידות דיור) 750 מ"ר.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גונת שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקסי' 02-971727

10.1.1.2 מספר הקומות, גגות וגובה הבנין - גובה הבנין לא יעלה על שתי קומות למטט-מרתפים שלא יכללו במנין הקומות.

כל הבתים יבנו עם גגות רעפים. הגובה המירבי המותר יהיה 8.5 מטר מפני הקרקע הטבעית בכל חתך של הבית ועד הגובה הסופי של דקס הגג (תורשה בנית חוזר בתוך חלל הגג בשטח שלא יעלה על 23 מ"ר בתנאי שגובהו העליון החיצוני לא יחרוג מהגובה המותר, שטחו של החוזר כחלל הגג יוחשב בשטח הגביה הכללי ולא יכלל במנין הקומות.

10.1.1.3 מרתפים - תורשה הקמת מרתף שגובהו נטו לא יעלה על 2.20 מ' מהרצפה לתחתית התקרה שמעליה ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר. שטח זה יחשב בסה"כ שטח הבניה הכללי, אי לכך במקרה של הקמת מרתף יותר צהר למרתף בקירות שמעל פני הקרקע, גובה שלא יעלה על 1.0 מעל פני הקרקע הטבעית.

מרתף שגובהו יעלה על 2.20 מ' הנ"ל יכלל בשטח המותר לבניה ויחשב במנין הקומות.

10.1.1.4 קביעת גובה +0.00 של הבית - קביעת גובה +0.00 של הבית ייקבע עפ"י תכנית פיתוח ע"ג מדידה מצבית שתוגש לכל קבוצת בתים כחלק מההיתר.

10.1.1.5 חניה - חניה בנויה להכיל תחוכן בתחום המבנה וכחלק בלתי נפרד ממנו או באם יבנה בקו בנין קדמי 2 וצדדי 0, יהיה 25 מ"ר.

10.1.1.6 מקלטים - תותר הקמת מקלטים ביתיים בלבד באישור הג"א.

10.2 אזור מגורים ב' (צבוע כחול בתשריט) ישמש להקמת מבני מגורים בני קומותיים בצפיפות מגורים עד 6 יחידות דיוור לדונם נטו.

10.2.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור מגורים ב'

10.2.1.1 צפיפות ואופי הבנוי - צפיפות המגורים יהיה עד 6 יחידות דיוור לדונם נטו. הבנוי יכלול בניינים בודדים בני 4 יח"ד, 6 יח"ד או 12 יח"ד לסדוגין וכן בניינים טוריים צמודי קרקע. תותרנה כניסות נפרדות לכל יחידות דיוור בבנין. כמו כן יותרו פתרונות עם חדרי מחויגות מרכזיים או כניסות משותפות ל-2 יחידות דיוור.



10.2.1.2 מספר הקומות וגובה הבנין - מספר הקומות המותר באזור זה הינו 2 עד 3 קומות. גגות הבניינים יהיו משופעים, בכסוי רעפים, אי לכך יותר ניצול עלית הגג בחלק מהדירות שמתחתיה ובתנאי שהכניסה אליה יהיה מתוך הדירה האמורה. במקרה זה יותר שמוש למגורים רק באותם חלקי עלית הגג בהם הגובה הפנימי במרכז החדר יהיה 2.5 מטר לפחות. שטח עלית הגג לא יעלה על 23 מ"ר ליחידות דיוור.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינת שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חיינית * חרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נפים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ג לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

10.2.1.3 תכניות הגדלה סטנדרטיות - לכל הבניינים האזור מגודרים
 אה תוכננו. תכניות הגדלה סטנדרטיות על ידי ועדה הבניה
 להפקיד תכניות אלו במשרדי וועדת בנין ערים מקומית
 כחלק מההיתר המקומי לאותו מתחם. ההגדלה תורשה אך ורק
 על סמך תכניות אלו.

10.3 אזור בנייני צבור (צבוע חום ומותחם חום בתשריט) ישמש
 להקמת מבני צבור למיניהם, כגון בתי ספר, גני ילדים,
 בתי כנסת וכו'. יעודם הספציפי של המגורשים יקבע ע"י
 יזמי התכנית באישור וב"ע מקומית. ה-0.00+ ייקבע עפ"י
 סעיפים 10.1.1.2.

10.3.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור לבנייני צבור

10.3.1.1 גודל המגרשים הוא בהתאם ליעודם מבוסס על סטנדרטים של
 משרד"ש והמשרדים הדלונטיים. החניה בתחום המגרשים.

10.3.1.2 גובה המבנים לא יעלה על שתי קומות.

10.3.1.3 שטח הבניה המותר הינו בהתאם לסטנדרטים הדלונטיים
 והמיכסות שנקבעו ליעודים השונים.

10.3.1.4 רעפים לכל בנין צבורי יהיה אג מלא או הלקי מרעפים או
 שפת רעפים דקורטיבית באיזור וועדה מקומית.

10.4 שטח צבורי פתוח (צבוע ירוק בתשריט) ישמש לנטיעות,
 שטחי נופש, מגדשי משחקים וצירי מעבר לרגלים וכן
 לשימור היער הקיים במקום.

10.4.1 יחתרו בו: הקמת גני משחק ומתקניהם
 מקלטים

מיתקנים הנדסיים

שבילי מעבר

מעבר קוי כח, קשר ותשתית, ניקוז וביווב,
 חניות ומעבר לכלי רכב לאזורים שאין אליהם
 גישה אחרת זולת זו המתוכננת.
 מרכיבי המחון.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * תומש * חיננית * חרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

5

- 10.4.2 שטח יער צבוע בתשריט בצבע ירוק תחום בכתום. מיועד לשימור החורש הקנים. תותר בו העברת קוי תשתית, פסי אש, דרכי יער, פנימיות וכו'.
- 10.4.3 שטח בנוי ביער (צבוע בתשריט בקוקו אלכסוני בצבע ירוק) מיועד לבניה בתחום החורש הטבעי. תוגש תכנית מזידה מצבית כחלק מתכנית הפיתוח ובקשה להיתר שעליה יסומנו במפורט הנאים הקיימים והנאים המיועדים לעקירה לצרכי הבניה. הועדה המקומית מוסמכת לדרוש נטיעה מחדש של עצים לצורך שיקום החורש בתחום המגדש או בשטח אחר חליפי. זכויות הבניה של אזור מגורים א-ב החלים בתוך שטח היער היער הקיים יהיו בהתאם למגבלות בסעיף 20 לתקנון.
- 10.5 אזור למבני מסחר (צבוע אפור) ישמש להקמת מבנים ובהם חנויות ומשרדים. חניה תיקנית תהיה בתחום המגדש.
- 10.5.1 תנאים מיוחדים לבניה באזור למבני מסחר
- 10.5.2 גובה ה-0.00+ ייקבע עפ"י סעיפים 10.1.1.2, 10.1.1.3, גודל המגרש יהיה כמתואר בתשריט.
- 10.5.3 גובה הבנין, הגגות ומספר קומותיו - יהיה 2 קומות, הגג משופע מצופה רעפים. קומת הקרקע תנוצל לחנויות והקומה העליונה לחנויות ומשרדים.
- 10.6 דרכים וחנויות - ישמשו לתנועת רכב ורגלים וכן להעברת קוי תשתיות למיניהם.
- 10.6.1 רשת הדרכים תבוצע ע"פ התקנים והמיפרטים המאושרים.
- 10.6.2 תקן החניה יהיה 1.5 מקומות חניה ליחידת דיור.
- 10.6.3 באותם האזורים בהם לא ניתן להתקין מקומות חניה הנ"ל לאורך הדרכים יותקנו מפרצי ומשטחי חניה מיוחדים בתוך המגרשים. הכל להשלמת התקן והכל על פי תכנית בנוי ופיתוח ע"ג מדידה.
11. הוראות בדבר שמירה על חזותם החיצונית של הבניינים
- 11.1 הוראות אלו מתייחסות לכל הבניינים בכל האזורים בכל הלקי התכנית.
- 11.2 בניינים העשויים להבנות בשלבים. חובה על היזם להפקיד במשרדי וועדת בנין ערים מקומית תכנית סטנדרטית להשלמת המבנה אשר תעשה אך ורק על סמך תכנית זו.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ר לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

6

- 11.3 הדברים אמורים גם במבני צבנר ומסחר למיניהם העשויים להצטרף בשלבים.
- 11.4 תכניות אלו יפרשו בנוסף לתכנית גם את חומרי האימור, מערכות התשתית, צבעים וכדומה.
- 11.5 בידי הוועדה המקומית הסמכות להתנות מתן היתר הבניה בהקפדה מירבית על בצווע תכניות והנחיות אלו ולהפסיק הבניה כל אימת שתתגלה חריגה בתנאי הרשיון.
- 11.6 הוועדה המקומית רשאית בנוסף לאמור לעיל להתנות מתן היתר בניה בבצוע תנאים יחודיים הנוגעים למופע החיצוני של הבנין לרבות שמוש בחומרים, צבעים, עצוב גדרות, מרפסות וכדומה.
12. מתכנים לחמום מים על גגות הבניינים
- ככלל יונחו הקולטים על שפוע והגג ואילו הדודים ימוקמו בחלל הגג המשופע באישור וועדה מקומית.
13. אנטנות מרכזיות, מוטות, תרני רדיו ומתכנים אחרים על גגות הבניינים
- לא תותר הקמת יותר מאנטנת פלוויזיה ורדיו אחת לכל בנין או מתחם.
14. תכנית בנוי
- 14.1 לקבוצות מבנים ו/או חלקי התכנית תוגש תכנית בנוי ופיתוח בק"מ 1:250 ע"ג מדידה מצבית.
- 14.2 הקוים התוחמים את המבנים המסומנים בתשריט מצביעים על כוונת התכנון בלבד. תותר חריגה מהם ובלבד שלא תהיה חריגה מיתר הוראות התכנית.
- 14.3 היחרי הבניה יוצאו בהתאם לתכנית הבנוי והפיתוח 1:250 של המבנן הרלוונטי אליו משתייך הבנין. התכנית תאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 14.4 תכנית הבנוי והפיתוח תכלול:
- 14.4.1 תכנית העמדת המבנים לרבות גבהי הבניינים כולל גבהי הכניסות וה-0.00.
- 14.4.2 דרכי הגישה ופיתוח כולל של החצרות.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חינונית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריתן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666, פקס' 02-971727

7

14.4.3 סדורי חניה.

14.4.4 פתרונות סלוק האשפה.

14.4.5 חתכים עקרוניים לרבות של הבתים וקירות תומכים.

14.5 במקביל לתכנית הבנוי והפיתוח למגורים תוגש תכנית פיתוח כללית של השפחים הצבוריים הגובלים. כל תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש תאושר ע"י הוועדה המקומית.

15. מערכות תשתית

בתחום התכנית תותקנה מערכות התשתית כדלהלן:

15.1 אספקת חשמל - באזור מגורים א' וב' תועדף רשת השמת ביתי תת קרקעי וחיבורי חשמל לבתים תת קרקעיים. כנ"ל באזור למבני מסחר ואזור לבנייני צבור.

אי לכך היזמים באישור הוועדה המקומית, יוכלו להקים רשת הזנה עילית.

15.2 תאורה - רשת התאורה תתבסס על עמודים סטנדרטיים עם כבלים תת קרקעיים.

15.3 תקשורת - רשת הטלפונים לרבות ערוץ במעגל סגור תהיה תת קרקעית.

15.4 רשת הביוב - תהיה מבוססת על תכנית סלוק הביוב שתאושר ע"י קמ"ט כריאות ומשרד הבריאות.

15.5 מים - אספקת המים תהיה מרשת שתוכנן ע"י חברת מקורות ותאושר ע"י קמ"ט כריאות ומשרד הבריאות.

16. זכות מעבר לקני תשתית

תינתן זכות מעבר ללא כל תמורה לקני ביוב, מים, חשמל ותקשורת במגרשי הבניה בכל האזורים בהם צרכי התכנית מחייבים זאת. תינתן גם זכות כניסה לכל אותם המגדשים לצורך תיקונים וטיפול שוטף.

דברים אלו אמורים גם בדשתות וקני נקוז למיניהם.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינת שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חינונית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה. ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666-02 פקס' 971727-02

8

17. בניה בקרבת קווי חשמל

הבניה מתחת ובקרבת קווי חשמל תהיה כפופה להוראות חברת החשמל לישראל כפי שיותקנו מדי פעם בפעם.

18. מקלטים

- 18.1 מקלטים יותקנו בהתאם לתקנון רשויות הג"א.
- 18.2 ניתן יהיה להקים מקלטים משותפים במקומות בכמות ובתקנים שיאושרו ע"י רשויות הג"א להוציא אזור מגורים א'.
- 18.3 לא תינחן רשות שמוש בבנין בטרם הוקמו המקלטים כחוק.

19. מרכיבי הבטחון הנדרשים

- 19.1 מרכיבי בטחון כפי שנקבעו ו/או יקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה ו/או המישב כפי שנקבע ו/או יקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הבטחון.
- 19.2 מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בו-זמנית עם פתוח השלב המדובר תוך תאום עם מקחל"ר.
- 19.3 לא יוצגו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור מקחל"ר/ק. הגמ"ר איו"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו השלב או האזור בו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מקומם.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חיננית * חרמש * יצהר * יקר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נופים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

מוסדות ציבור
 תשתיות
 מסחר
 פיתוח

- א. לא יינתנו היתרי הבניה למגורים אלא לאחד שיובטח ביצועם של התשתיות ומיבני הציבור הבאים, בערוכות להנחת דעתה של הוועדה המקומית.
- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים פיזור קולחים.
 - פריצת דרכים, לדבות קירות תומכים או מיסלעות וכן מעברים להולכי רגל.
 - מערכת אספקה ראשית של מים.
 - הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
 - גני ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
 - מבנה למכולת או צרכניה.
 - מקום תפילה.
 - מרפאה או טיפת חלב.
- ב. (1) היתרי הבניה למגורים יינתנו עפ"י שלבי פתוח כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיור.
- (2) היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 התנאים הבאים:
- הובטח להנחת דעתה של הוועדה המקומית-יחסית להיקף הבניה המבוקש - ביצועם של המחסנים והמבנים המוזכרים בסעיף א'.
 - בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם. אולם הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בני למגורים גם מבלי שנשתיים ביצועם, אם החל ניצוועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.
- ג. הוועדה המקומית תוכל להתנות מתן היתרי בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתכנית זו.



* אבני חפץ * אורנית * איתמר * אלון מורה * ברקן * גינות שומרון * גנים * הר ברכה *
 * חומש * חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 * מעלה שומרון * נפים * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * צופים * קדומים *
 * קרית-נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה. ד"נ לב השומרון 44862, טל' 02-971666 פקס' 02-971727

שמוד הנורף : הובטחו כל התנאים המובאים לעיל בפרק ג' בטבלת שימושי קרקע וזכויות הבניה והוראות הבניה שבפרק ר', למניעת פגיעה בתכנית הטבעית בשטח באיכו לבניה, במשך הבניה ולאחזקתם התקינה בעתיד, וזאת על ידי:

- מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
- מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהא בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימור וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש פגיעה.
- כמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית של חלק משטח המגרש.

22. טבלת שימושי קרקע והוראות הבניה

מס' אחורי	קווי בנין קדמי	קווי בנין צדדי	מס' אחורי	ס"ח שטח בניה מותר	גובה בניה מירב	מס' יחידות דיור למגרש	גודל מגרש מזערי מ"מ	מס' קומות מירבי	רוחב חזית מגרש מזערי (מ')	מס' מגרש	צבע האזור	האזור
5	4	5	5	300 מ"מ	8.5 מ'	1	420	2	17		כתום	מגורש א'
5	4	5	5	100%	8.5 מ'	1	150 לקוטג	2-3	7.5		תכלת	מגורש ב'
5	3	5	5	80%	8 מ'	4	600 לבנין	2	20	908	אפור	מסחרי
5	4	5	5	60%			1716	2	למטואר בתשריט		חום	בנין צבוע
							2000	2	למטואר בתשריט		חום	צבוע מותחם חום

שכונת פלג

חתימות:

יוזמי התכנית

תאריך: 12.90/5.90

בעל הקרקע

עורך התכנית

Handwritten notes in Arabic script, possibly indicating a date or reference number.

צה"ל הגנה לישראל
جيش الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
 (יהודה והשומרון) (מס 418) חש"ב - 1971
 أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية
 (يهودا والسامرة) (رقم 18) سنة 1971 - 1971

נפה _____
 לواء _____

מרחב תכנון כפרים _____
 منطقة تنظيم القرى _____
 תכנית _____
 مشروع _____

מס' תכנון העירייה _____
 مجلس التنظيم المحلي _____

בישיבתה מס' _____ בתאריך _____
 جلسة رقم _____ بتاريخ _____

החליטה להטות חוקה לתכנית הנזכרת לעיל
 وقد وضع المشروع المذكور اعلاه موضع التنفيذ

יו"ר מועצת _____ מנהל העירייה _____
 ההכנון העירונית _____ המרכזית לתכנון ובניה _____
 رئیس مجلس _____ مدير الدائرة _____
 التنظيم الأعلى _____ المركزية التنظيم والبناء _____

Handwritten number: 2-9977-40

המנינהל האזרחי התמונה על הרכוש הנטוש והתמשלתי

מנין
ש"ל

117/6
117/4/1

28

ב' אדר ב', תשנ"ז
11 במרץ 1997
W42
א' 39

לכבוד
גברת שרה צימרמן
מנהלת אנף נכסים ודיור
שייח ג'ארה
ירושלים

גברת נכבדה

הנדון: קרני שומרון-אישור לשיווק

להלן רשימת האתרים שאושרו ע"י שר-הבטחון:

1. גבעה מזרחית-נווה מנחם: ת.ב.ע. 117/6- אושר למשהב"ש לבניית 260 יח"ד. ת.ב.ע. 117/6/1 אושר למשהב"ש פיתוח ובניי 174 יח"ד-(מתחם שו"פ). 56 יח"ד בנויות ונותרו לבנייה 118 יח"ד.

לגבי יתר הבקשות אושר מתחמי בנה-ביתך לחב' הכלכלית של קרני שומרון-מכתב מפורט נוסף יועבר אליך בימים הקרובים.

24 אורג
34 פסקו
46 פילוס
37 מ'טו
114

בברכה
חנה ג'אנו
ממונה עסקות

העתק: התמונה
רע"נ תשתית
י. ליברמן, יו"ר המ.מ.קרני שומרון
מר ע.הדר משהב"ש-מתוז המרכז, החשמונאים 113 ת"א 67011

תג/שרלה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: פל' 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00

מת"ק ב"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכם מת"ק פני"כ מת"ק ראמאללה
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9964362 02-9943865 09-7922138 02-9974692