



צמ"י

תוכן

נתונים	פרק אי
הגדרות מונחים ופירושים	פרק בי
תכליות, שימושים וזכויות בניה	פרק גי
תנאים כלליים לביצוע התכנית	פרק די
הוראות בניה כלליות	פרק הי
מערכות תשתית	פרק וי
הגשת תכניות לאישור	פרק זי
מרכיבי בטחון	פרק חו
טבלת שימושי קרקע וזכויות בניה	
	חתימות

- 3 -

פרק א' - נתונים

1. המקום: קרני שומרון - הנבעה המרכזית - מורדות הנבעה  
בין קוי אורך 159.90 - 159.00,  
קוי רוחב 174.800-175.800.
2. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 117/1/4 שינוי  
לתכנית מתאר מפורטת מספר 117/1/5, 117/1  
ושינוי לתכנית מתאר מ/117
3. מסמכי התכנית: א. 15 דפי תקנון והוראות אלו.  
ב. תשריט התכנית בקניימ 1:1000 (להלן "התשריט")  
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים  
הנוגעים לתקנון ולתשריט גם יחד.
4. גבול התכנית: קו כחול עבה בתשריט.
5. שטח התכנית: 257.3 דונם.
6. היוזם: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה קרני שומרון.
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש - אי"ש.
8. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבניה כפרית.
9. עורך התכנית: אדריכל יצחק רוזנבלו  
רח' הגפן 41 אפרת, טל: 02-9933021  
מסי רשיון אדריכל: 23156
10. מטרת התכנית: א. קביעת אזורים ויעודי קרקע לשימושים שונים  
לשכונת מגורים בתחום התכנית.  
ב. התנויית מערכת דרכים, דרכים משולבות,  
שבילים להולכי רגל ותציות.  
ג. חלוקת אזורי המגורים לפי סוגי הבינוי וחלוקת  
האזורים למגרשים.  
ד. קביעת הגבלות בניה באזורי בינוי.
11. יחס לתכניות: בכל סתירה בית תכנית זו לתכניות אחרות, יקבעו  
הוראות תכנית זו.
12. כפיפות תכניות: הוראות התכנית כפופות להוראות של תכניות - 117/1,  
מ/117, 117/1/6, 117/1/5. במידה שיש סתירה בין  
התכניות, ההוראות של תכנית מסי 117/1/4 קובעת.

- 4 -

		.13	ציונים בתשריט:
קו כחול כהה עבה	גבול התכנית	.1	
קו כחול מרוסק עבה	גבול תכנית קיימת לשינוי	.2	
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'	.3	
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'	.4	
צהוב וקו אלכסון שחור	אזור לבנייני מגורים בעתיד	.5	
שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח ושבילים	.6	
שטח צבוע חום מותרים חום כהה	אזור למבני ציבור	.7	
שטח צבוע אמר מותרים אמר כהה	אזור מסחרי	.8	
שטח צבוע סגול מותרים סגול כהה	אזור תעשייה	.9	
שטח צבוע טורקיז	שמורת טבע	.10	
פסים וירוקים	שטח חקלאי	.11	
שטח צבוע צהוב עם משבצות ירוקות	בית עלמין	.12	
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת	.13	
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת / חנייה	.14	
שטח צבוע ירוק וקוים אלכסוניים אדומים ומותרים בקו אדום	דרך משולבת	.15	
שטח צבוע בקוים חוצים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול	.16	
שטח צבוע ירוק עם משבצות ארוכות כהות	שמורת טבע מנדטורית	.17	

- 5 -

פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושים

1. הועדה  
הועדה המיוחדת לכתרון ולבניה, קרני שומרון.
2. התכנית  
תכנית מפורטת מסי 117/1/4 חכוללת את התשריט בק.מ. 1:1000 ואת התקנון.
3. אזור  
שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקוקו, במסגרת, או בסמל או צרופיהם, כדי להגדיר את ההוראות של השימש בקרקעות ובניינים בתחומי תכנית זו.
4. אזור בינוי  
אזור שלגביו יש להכין תכנית בינוי לכל שטחו.
5. דרך קיימת או מאושרת  
דרך רשומה או דרך שנקבעה בתכנית מפורטת שאושרה או היתה קיימת לפני אישורה של תכנית זו.
6. דרך מוצעת  
דרך שמיקומה מסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
7. דרך לביטול  
דרך קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות תכנית זו.
8. אחוזי בניה כוללים  
היחס המוגדר באחוזים בין שטח הבניה הכולל המותר בכל קומות הבנין ובין שטח הקרקע של המגרש נטו.
9. גובה מבנה מותר לבניה  
מספר קומות מרבי המותר לבניה, וכן גובה מדוד במטרים מרצפת מפלס כניסה לבין נקודת הגג הגבוה ביותר.
10. קומה  
המרווח האנכי בתוך בנין הנמצא בין הרצפה לבין תחתית התקרה שמעליה במידותן בין 2.5 מ' ל- 3.0 מ'.
11. מרתף  
קומה בבסיס הבנין שאינו עולה על 2.20 מ' ותקרתה לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים (פני קרקע סופיים יהיו קרובים ככל האפשר לפני קרקע טבעית, לפני שיקול דעת הועדה). המרתף לא יחרוג מתחום הבנין. שטח המרתף לא יחשב במנין כל השטחים המותרים לבניה, ולא נכללו למנין קומות.
12. מספר קומות  
מספר הקומות כפי שקיימים בכל חתך למעט שטח חדר מדרגות.

13. מסד  
קומה בבסיס הבניין בין מפלס קרקע מתוכננת לבין קומה ותחומנה של הבניין.
14. תכנית בינוי  
תכנית בנין לצורך מתן היתר בניה בקניימ 1:500 או 1:250 של אזור המציגה בינוי בשלשה ממדים לרבות איתור הבניינים, גבהים, צורתם החיצונית והכניסה אליהם ומפלסים. התכנית ותבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד 6 חודשים ממועד הגשת התכנית.
15. מגרש עליון  
מגרש בקרקע שיפועית הגובל בדרך בקצהו התחתון.
16. מגרש תחתון  
מגרש בקרקע שיפועית הגובל בדרך בקצהו העליון.

פרק ג' - תכליות, שימושים וזכויות בניה1. אזור מגורים א'

1.1 מגרשים 101-189, 197, 199, 193 אי - מסומן בתשריט "א-1".

1.1.1 אזור זה מיועד לבתים חד משפחתיים.

1.1.2 שטח הבניה המותר הינו 200 מ"ר בשתי קומות. בשטח הנייל יחושבו ויכללו כל השטחים הבנויים בכל המפלסים, כולל השטחים המקשרים, כולל מרפסות מקורות וחזרי שירות. לא יכללו שטח מרתף וכן שטח המקלט / המרחב המוגן ששטחו אינו עולה על 10 מ"ר, שטח חניה מקורה שאינו עולה על 15 מ"ר, וקומת העמודים.

1.1.3 תותר הקמת מרתף בגודל עד ל- 50 מ"ר מתחת לקומה תחתית של הבנין. גובהו לא יעלה על 2.20 מ' מדוד מרצפה עד תחתית תיקורה שמעליה.

1.1.4 תותר בנית מבנה עזר בתחום המגרש ששטחו אינו עולה על 8 מ"ר. נמצא צמוד לגבול מגרש אזורי ובקו בנין צדדי "0" ושיפוע הגג לא יהיה לכיוון מגרש השכן.

1.1.5 גובה הבנינים

גובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ'.

- במגרשים עליונים לא תעלה הנקודה הגבוהה ביותר בבנין מעל 9 מ' מדוד מפני מפלס הכביש סמוך למגרש.
- במגרשים התחתונים לא תעלה הנקודה הגבוהה ביותר בבנין על גובה של 8.5 מ' ממפלס הכביש סמוך למגרש.

1.2 מגרשים - 308-311; 329 - חד משפחתיים.

מסומן בתשריט אי - 2.

כל הוראות ומגבלות בניה מפורטות מסי 117/1/6.

1.3 מגרשים 301-307; 328-312 - דו משפחתיים.

מסומן בתשריט אי - 3.

כל הוראות ומגבלות בניה מפורטות מסי 117/1/6.

2. אזור לבנינה מגורים בעתיד - מגרשים 400 אי ו - 400 ג

2.1 אזור זה מיועד למגורים ל- 1 או 2 יח"ד למברש.

2.2 השימושים המותרים באזור זה הם: מגורים, כבישים ושבלים להולכי רגל, מגרשי משחקים ונוי, שטחים ציבוריים פתוחים, מקלטים.

2.3 תכנית מפורטת לאזור לבנינה מגורים בעתיד תאושר ע"י מתייע.

2.4 למגרש זה יתוכנן תכנית חלוקה ותכנית בעוי, אשר יאושרו ע"י ועדה ויהיו תנאי למתן היתרי בניה.

- 8 -

3. אזור מגורים ב' - מגרשים 336-330
- 3.1. אזור זה מיועד לבתים בני 4 יחיד.
- 3.2. כל הוראות לזכויות בניה לפי תכנית מפורטת מס' 117/1/5.
4. אזור מסחרי 507, 504
- ישמש להקמת מבנה או מבנים ובו חנויות וכן שירותים לציבור (בנקים, דואר, משרדים, מסעדות, בתי קפה וכו'). תוכנית בינוי תאושר על בסיס תכנית מפורטת ע"י הועדה. זכויות בניה על פי טבלה (בעמוד 15).
5. שטח למבני ציבור - 503, 502, 503, 502, 508, 508, 508, 196.
- ישמש להקמת בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מקוואות, בתי תרבות, מועדוני נוער ומבגרים, מרפאות, שירותי רווחה; מבנים לשירותים הקהילתיים, מבני משרדים. זכויות בניה לפי טבלה (בעמוד 15).
6. אזור תעשייה מגרשים 506 א', 506 ב'.
- ישמש להקמת מפעלים, בתי מלאכה, סדנאות, מחסנים, מבני עזר לנייל. זכויות הגבלות בניה - לפי טבלה "שימושי קרקע וזכויות בניה" (בעמוד 15).
7. בית עלמין מגרש 269
- ישמש להקמת בית קברות ציבורי, מבני עזר, סככות צל, שבילים ודרך בטחון.
8. שטח ציבורי פתוח
- שטח ציבורי פתוח ישמש לגינון, נטיעות ומעבר להולכי רגל. כל בניה אסורה פרט-למגרשי משחקים, ומקלטים ציבוריים בשטח מרבי עד 10% משטח המגרש. השטחים יירשמו על שם הרשות המקומית ויחזוקו על ידה. שבילים לחולכי רגל למעבר מערכות שירותים טכניים כגון: מתקנים הנדסיים ולהקמת מרכיבי בטחון מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית. קוי בנין יסומנו כתכנית בינוי.
9. דרכים וחנויות
1. התוויות דרכים, ביטול דרכים, הרחבת דרכים קיימות, רחבן וקוי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.
2. מערכות של תשתית השירותים תועברנה בתחום הדרכים, המדרכות ו/או השבילים הציבוריים, במקרה בו יוצר צורך תועבר תשתית ממגרש לשכנו, לאורך גבולות החלקות.
3. כל החניות תהיינה במגרשי חניה מסודרים בהתאם לתכנית בינוי או בחניות בתחום המגרש.

## פרק ד' - תנאים כלליים לביצוע התכנית

### 1. שימוש בקרקעות ובנינים:

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 התכנית של המבנים והתרת פעילות בניה:  
בכוחה של הועדה לאשר תכנית מבנים ולהתיר פעילות בניה לאחר שהתמלאו התנאים הבאים:

#### 2.1 תכנית חלוקה:

בכל שטח התכנית תוגשנה תוכניות חלוקה על בסיס מדידה. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, תוכן עיני מודד מוסמך ותהיה מבוססת על תכנית זו. בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטיח מהנחיות לחלוקה של המגרשים ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודי השטחים.

#### 2.2 תכנית מדידה:

למגרש בו נמצא המבנה יוכן תכנית מדידה בקניימ 1:250 עיני 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:

תכנית בינוי תתבסס על תכנית מתאר מפורטת וכוללת העמדת מבנים, שירותיהם, מספר קומותיהם, מבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התוויות דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרגים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מקלטים ציבוריים, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוח של השטח סגור: קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסח זכר, גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרצולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם, כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עינה של הועדה המקומית.

#### 2.4 תכנית פיתוח:

א. היתרי בניה ינתנו רק אם לתכנית הבנין תצורף תכנית פיתוח הק.מ. 1:250 על רקע תכנית מדידה שתכלול את גובה קרקע הטבעית, גובהי קרקע סופיים, גובה מפלס כניסה, גובה רצפת הבנין התחתונה בכל חלק משטחו, מקום מתקן כביסה, גובה קירות תומכים וחיבורים לעורקי התשתית.

- 10 -

- ב. לכל בקשה תצורף תכנית מדידה בק.מ. 1:250.
- ג. גובה פני קרקע סופיים - יהיו בסמוך ככל האפשר לפני הקרקע הטבעית.

### 3. מוסדות ציבורי, תשתית מסחר ופיתוח:

3.1 לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות הבאות, בערובות להנחת דעתה של הוועדה המקומית:

- מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת מיזור קולחים.
- פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
- מערכת אספקה ראשית של מים.
- הכנות למערכת תקשורת וחשמל.

### 3.2 בטיחות:

אש - כל הבניה הציבורית טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משרפות.  
גז - למתקני גז ומכלי גז יהיו מובנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.

### 3.3 תכניות לצרכי רישום:

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

3.3.2 רחבי הדרכים יכולים להירשם בסטייה עד 1.0 מ' הרשום בתשריט.

3.3.3 רחוב קוי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או גריעה של תנוחות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

פרק ה' - הוראות בניה כלליות

1. בנינים הנבנים בשלבים  
 על בנין הנבנה בשלבים להראות בסוף כל שלב סאילו הושלמה בנייתו.
2. צינורות שרות  
 לא יותר להתקין צינורות מכל סוג שהוא על פני הקירות החיצוניים, פרט למרזבים להורדת גשם ובתנאי שיסומנו בתכניות לצרכי רישוי.
3. פתרון ארכיטקטוני לקולטים, דודי מים חמים, מזגנים ומסתרי כביסה  
 יש לשלב את המזגנים, מסתרי הכביסה וכן את הקולטים והדודים על הגג לשביעות רצון הועדה המקומית. לטפל בעיצוב ארכיטקטוני נאות גם ביחס לפחי אשפה, גזור המגרש, סדורי החניה, הכל לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
4. גגות משופעים
- 4.1 כל המבנים בשטח התכנית יכוסו בגגות משופעים מרעפים או חומר אחר שלאפשר עייל הועדה המקומית, או בגגות שטוחים, או בשילוב של שני סוגי הגגות.
- 4.2 במבני ציבור ותעשייה יותר הקמת גגות שטוחים או משופעים מחומר קל.
5. קירות תומכים
- 5.1 קירות תומכים בחזית מגרשים יהיו מאבן לקט טבעית מקומית או כל חומר אחר באישור הועדה.
- 5.2 גובה קיר תומך לא יעלה על 2 מ' גובה במישור אחד. במידת הצורך יש לפצלו ולעשות מרווח לנטיעות.
- 5.3 גובה הקיר התומך לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הסופיים הגבוהים שצמודים לקיר במגרש.
6. גדרות
- 6.1 במגרשים הגובלים בדרך ציבורית, ואין בהם קיר תומך, יבנה קיר מאבן עד גובה 60 ס"מ מפני המדרכה.
- 6.2 תותר הקמת גדר מעל הקיר בגובה נוסף של 90 ס"מ מהחומרים הבאים: מתכת, עץ, ושילוב של שני החומרים.
- 6.3 גדרות בין חלקות לא יעלו על גובה של 1.8 מ' מפני קרקע סופיים של המגרש הגבוה ביותר.

- 12 -

7. קומת עמודים (מסד)

7.1 קומת מסד שגובהה עד 1.80 מ' לא תכלול בחישוב השטח המותר לבניה. ולא יהיה גבוה בשום מקום מעל 1.5 מ' ממיפלט קרקע מותכנן.

7.2 בכל האזורים, למעט אזור מגורים א-2 ואזור אי-1 קומת המסד תחזיק אטומה.

8. חזיתות הבנינים

- גמר חזיתות בגוון בהיר.  
- יותר שימוש בגוון נוסף בשטח של עד 15% בשטח החזית.

9. גידור השטח

על כל יזם בניה וחברה קבלנית תוטל חובת גידור השטח בעת הבניה ואזהרת הציבור בפני מפגעי ומטרדי הבניה.

10. אנטנה מרכזית, מוטות ותרני רדיו ומתקנים אחרים על הגגות

תותר הקמת אנטנה אחת בלבד לכל בנין.  
במידה שתוקם אנטנה מרכזית לכל הישוב רשאית הועדה המקומית לאסור הקמת תרני אנטנות על גגות הבתים ולהורות על חסרת תרנים קיימים.

11. אשפה

מתקני אשפה יהיו לפי פרטים אחדים שיתוכננו ע"י מתכנן הפיתוח של האתר, באישור הוועדה המקומית.

12. חניה

יובטחו מקומות חניה בהתאם לדרישות המפקח על התעבורה.

13. כריתת עצים

לא תתבצע שום עבודת בניה או פיתוח שיש בה כריתת עצים או פגיעה באתר נוף ללא אישור הוועדה המקומית.

פרק ו' - מערכות תשתית

הועדה המקומית 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 מעבודות לביצוע המערכות הנ"ל. כל בעל מגרש חייב לתת זכות מעבר למערכות אלה בתחומי מגרשו, הן להקמתן והן להפעלתן ואחזקתן, עפ"י הוראות הועדה המקומית בתנאי ההיתר.

1. ניקוז

מגרשי הבניה ינקזו לשביעות רצון הועדה המקומית.

2. ביוב

בעל בנין הנמצא במרחק של עד 50 מ' ממדרכת שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללית חייב לחבר את הביוב של בניינו לרשת הביוב הכללית, על פי תכנון ואישור הרשות המוסמכת.

3. חשמל תקשורת ותאורה3.1 חשמל

מגבלות הבניה בתחום רצועות קוי חשמל, לרבות תוואי הרצועות ורחבן יקבעו בהתאם לחוק החשמל התקף. במידה ויחיו תחנות טרנספורמציה הן ייבנו ללא צורך בהגשת תוכניות בנין עיר, ובתנאי שיהוו 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

הועדה המקומית תוכל להתיר בכל אזור ושטח של תכנית זו בניה של מתקנים ומבנים הדרושים להפעלת מערכת ניקוז, ביוב, אספקת חשמל, מים, תאורה, גז, טלפון, רדיו וטלוויזיה - לתעלת הציבור, גם אם אינם מפורטים ברשימת התכליות המותרות ובלבד שאע"פ סותרים הוראות אחרות בתכנית זו.

- 14 -

פרק ז' - הגשת תוכנית בניה לאישור

עורך הבקשה יגיש לוועדה המקומית לאישור התכניות הבאות:

1. העמדת הבנין בקניימ 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 בקניימ 1:1000 או 1:1250.
3. תכניות כל הקומות, חתכים וחזיתות בקנה מידה 1:1000 כולל תכנית גג עם פירוט הפתרון לשימוש באנרגיה סולרית; אנטנה ופתרון לתליית כבסים. יש להראות מיקום המזגנים בחזיתות.
4. הישובי שטח בניה בכל קומה. הישוב שטח כללי ואחוזי בניה.
5. תכניות פיתוח המגרש בקניימ 1:1000 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 מהנדס הוועדה.

טבלת שימושי קרקע והכוננת בניה

הערות	קו בנין אחרון	קו צדדי	קו קדמי	גובה המבנה המירבני	מס' קוננות מותר	שטח גובה תכנית מורבני מ"ר	סה"כ שטח בניה מותר מ"ר	צמימות יח"ד / דונם	מס' יח"ד במגרש אחד	גודל מגרש מזערי	מספרים מגורים	האיזור
	4	3	5	8.5	2 ומרתף	130	200	2	1	450	101-189 197,199 N193	מגורים א
לפי תכנית מפורטת מס' 117/1/6								2	1	450	308-311 329	
לפי תכנית מפורטת מס' 117/1/6								4	2	480 (ל-2 יח"ד)	301-307 312-328	
לפי תכנית מפורטת שתאושר ע"י מנהל												אזור מגורים עתידי
	4	3	4	9	2 ומרתף		70%	7	4	4-ל (יח"ד) 550	330-336	מגורים ב
	5	3	7	7	2	35%	70%				507	מסחרי
	5	3	5	7	2	35%	70%				504	
	5	3	5	12	2	35%	70%			450	ב 503 א 503 א 502 ב 502 א 508 ב 508 196	מבני צמודי
	5	3	5	12	2	15%	30%				N506 3506	איזור העשינה
											269	בית עלמון

- 16 -

פרק ח' - מרכיבי בטחון

זים התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפרוט הבא:

- א. מחסן ותחמושת / נשק.
- ב. דרך היקפית + גדר רשת.
- ג. תאורת בטחון היקפית.
- ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית, גרור בטחון.

ביצוע מרכיבי הבטחון יהיה עד מועד איכלוס השכונה.

- א. מרכיבי הבטחון שנקבעו/ייקבעו ע"י פקע"ר, יוקמו ע"י הגורם הבונה / המיישב כפי שנקבע / ייקבע ע"י פקע"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.
- ב. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר.
- ג. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר / קצין הגמ"ר איז"ש למרכיבי הבטחון לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.
- ד. מרכיבי הבטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

חתימות

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנכוש בייש.

היוזם : וועדה מקומית לתכנון ובניה קרני שומרון.

מגיש התכנית : המועצה המקומית קרני שומרון

עורך התכנית : אדרי א. שוחט  
המרגנית 58, רמת גן  
טל: 03-7525248  
מסי רשיון 0010056



עדכון התכנית: אדריכל י. רוזנבלו  
הגפן 41, אפרת  
טל: 02-9933021  
מסי רשיון: 23156

תאריך : פברואר 1998

הצהרת עורך התכנית

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

כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנכחי.



24/5/99  
תאריך

מ.ר. 23156

מתן תוקף

הפקדה

לשם: אדרי א. שוחט  
מס': 03-7525248  
מסי רשיון: 0010056

אדריכל י. רוזנבלו  
מס': 02-9933021  
מסי רשיון: 23156

26/5/98

24/5/99

המנהל הכלכלי של ישראל  
 מועצה המרכזית העליונה  
 תל אביב

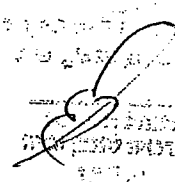
מס' תעודת זהות: 1971-1972  
 מס' תעודת זהות: 1971-1972

1971-1972

---

קני מילון  
 114/114

הליטה  
 1.4.92 4/92

חתום: 

סוף

אזור יהודה ושומרון  
מרחב תכנון קרני שומרון

תכנית מתאר מפורטת מס' 117/1/4

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 117/1/5, 117/1

שינוי לתכנית מתאר מ' 117 /

הגבעה המרכזית - מורדות הגבעה

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יוזם התכנית: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה קרני שומרון

מגיש התכנית: משרד הבנוי והשיכון מחוז מרכז  
והמועצה המקומית - קרני שומרון

עורך התכנית: י. רוזנבלו

רח' הגפן 41 אפרת, טל: 02-9933021

מס' רשיון אדריכל: 23156

שטח התכנית: 257.3 דונם