



הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרני שומרון

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי קרני שומרון

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 117\6/1 הנקראת קרני שומרון - גבעה מזרחית - אתר שו"פ והמהוו שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 117\6 הנקראת קרני שומרון - הגבעה המזרחית (א').

היוזם - מועצה מקומית קרני שומרון, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

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

עורכי התכנית - מ. סגל - ד. יפה, אדריכלים ומתכנני ערים.

יולי 1991

1. שם וחלום

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' 117\6/4 - קרני שומרון הגבעה המזרחית - אתר שו"פ ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הנלווה. התשריט בקו"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו התקנות וההוראות של תכנית המתאר לקרני שומרון לכשתאושר. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 117\6 הנקראת קרני שומרון - הגבעה המזרחית (א'). בכל סתירה אשר תתגלה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אחרות החלות על השטח הכלול בתכנית זו יקבעו הוראות תכנית זו.

3. הממום

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

4. שטח התכנית

65,745 דונם

5. יוזם התכנית

מועצה מקומית קרני שומרון; שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

6. עורכי התכנית

מ. סגל - ד. יפה, אדריכלים ומתכנני ערים.

7. בעלי הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנמוש ביהודה ושומרון.

8. מטרת התכנית

- 8.1 הכנת תכנית בנין עיר מפורטת לשטח אתר שו"פ.
- 8.2 איחוד וחלוקה מחדש.
- 8.3 קביעת אזורי מגורים למיניהם, שמחי ציבור, דרכים וכו'.
- 8.4 קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.

9. פרום מונחים והגדרות

- 9.1 בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות אשר בחוק התכנון והבניה חש"ה, להלן "החוק" (הנהוג בישראל) ובתקנות התכנון והבניה בהקשר להיתרי בניה התנאים והאגרות חש"ל, להלן "התקנות" (הנהוג בישראל).
- 9.2 הסימונים השונים בתכנית זו ופירושם מפורטים בתשריט המצורף.
- 9.3 הפקעות לצרכי ציבור - על פי חוק התכנון הירדני וחוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור).

10. שימוש בקרקע ובבניינים

לא ינחן רשיון למבנה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות כמפורט להלן:

10.1 אזור מגורים ב' (צבוע כחול בתשריט) ישמש להקמת מבני מגורים בני שתי קומות מעל לקומת עמודים בצפיפות מגורים עד 6 יחידות דיור לדונם נמו.

10.1.1 צפיפות ואופי הבנוי - צפיפות המגורים תהיה עד 6 יחידות דיור לדונם נמו. הבינוי יכלול בניינים בודדים בני 4 יחידות דיור. תותרנה כניסות נפרדות לכל יחידת דיור בבנין. כמו כן יותרו פחרונות עם חדרי מדרגות מרכזיים או כניסות משותפות ל-2 יחידות דיור.

10.1.2 מספר הקומות וגובה הבנוי - מספר הקומות המותר באזור זה הינו שתי קומות מעל קומת עמודים. יותר ניצול קומת העמודים לצרכי מגורים בחלק מהדירות שמעליה ובחנאי שהכניסה אליה יהיה מתוך הדירה האמורה. גגות הבניינים יהיו משופעים, בכיסוי רעפים. יותר ניצול עלית הגג לצרכי מגורים בחלק מהדירות אשר מתחתיה ובחנאי שהכניסה אליה יהיה מתוך הדירה האמורה. שטח עלית הגג לא יעלה על 43 מ"ר ליחידת דיור.

10.1.3 גובה הבניינים - לא יעלה על 9.35 מ' מעל ל- 0.00+ (גובה מפלס הכניסה הקובעת לבנין). גובה 0.00+ ייקבע לכל בנין או קבוצת בניינים בהתאם לתכנית הבינוי המפורטת בקנ"מ 250: 1.

10.1.4 תכנית הגדלה סטנדרטית - לכל הבניינים באזור מגורים זה תוכנה תכניות הגדלה סטנדרטיות. על יוזמי תכנית זו להפקיד תכניות אלו במשרדי ועדת בנין ערים מקומית כחלק מהיחר הבניה לאותו מתחם. ההגדלה תורשה אך ורק על סמך תכניות אלו.

10.1.5 קוי בנין - בתחום תכנית זו יהיו כדלקמן:
קדמי - 5 מ'
צידית - 3 מ'
אחורי - 5 מ'

10.2 שטח ציבורי פתוח, (צבוע ירוק בתשריט), ישמש לנטיעות, שטחי נופש מגרשי משחקים, מעבר להולכי רגל ולשימור היער הקיים במקום.

10.2.1 יותרו בו - הקמת גני משחקים ומתקניהם
מקלטים
מתקנים הנדסיים
שבילי מעבר
מעבר קוי כח, קשר ותשתית; ניקוז וביוב
מרכיבי ביטחון

10.3 דרכים ותניות - ישמשו לתנועת רכב והולכי רגל וכן לתניות וכן להעברת קוי תשתיות למיניהן.

10.3.1 רשת הדרכים תבוצע על פי התקנים והמפרטים המאושרים.

עורכי החכניה: מ. סגל - ד. יפה, אדריכלים ובוני ערים

כתובת: רחוב בנימין מינוץ 12, תל - אביב

מלפון: 03 - 483482

תאריך: 16.09.1991

הצהרת עורכי החכניה

אנו מצהירים בזאת כי הנתונים המפורטים במכלאות השטחים והאזורים בתשריט, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון חכניה זו.

כמוכן וידאנו עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חתימה:

מ. סגל - ד. יפה
אדריכלים ובוני ערים
בנימין מינוץ 12 תא
טל. 03 - 483482

צו בדבר חוק המסגרת
 (החוק להגדרת המסגרת)

מספר התכנון מועצה מקומית קרני שומרון
 חרמון חמ נומית לתכנון ובניה קרני שומרון
 117/6

ועדת המועצה לתכנון ובניה קרני שומרון
 ביום 11.91

החליטה

מוזכר הועדה
 כונסנון ובניה קרני שומרון

מחצב תיוון הייצוא מקומית

תאריך 4.11.91

חתימות:

שבן חמון לישראל בע"מ

יוזמי התכנית

בעל הקרקע

מ. סגל
 א. ד. יפה
 נציגים
 טל. 03 - 471473

עורכי התכנית

الجمهورية العربية السورية
مجلس التعليم العالي

الوزارة العامة للتعليم العالي والبحث العلمي
مجلس التعليم العالي
الشارع الرئيسي، دمشق، سورية
1571
البريد الإلكتروني: info@hac.gov.sy
1971-1977

رقم الملف: 15/18
رقم الملف: 117/6/4
رقم الملف: 10/92

رقم الملف: 27.9.92
رقم الملف: 10/92

رقم الملف: 10/92
رقم الملف: 27.9.92

رقم الملف: 10/92
رقم الملف: 27.9.92