

ד' חשוון תשע"ב

01 נובמבר 2011

לכבוד

מת"ע

המנהל האזרחי בא"ש

הנדון: תכנית 201/2 - שינוי קו בניין קדמי במגרש 533 בבית אריה

הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה בית אריה החליטה בישיבה מס' 2011005 בתאריך 04.9.2011 להמליץ למת"ע לאשר את הבקשה לשינוי תב"ע מקומי שמהותה: שינוי קו הבניין הקדמי בהתאם למצב קיים.

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

כ"ח אלול תשע"א
27 ספטמבר 2011

לכבוד
אודון הילה ורועי
הזית 59
בית אריה

הנדון: תיק בנין 53300 מגרש 533

סוג הבקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניה: כרמים בית אריה.
תאור הבקשה: בקשת המלצה לשינוי תב"ע מקומי.

מהות

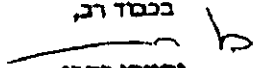
מוגשת בקשת שינוי תב"ע מקומי להמלצת הוועדה לפני הגשח למת"ע.
חתוספת בצויה, בחריגה מקו בניין קדמי, 2.5 מ' במקום 5.0 מ'. הבקשה מוסיפה את מידת קו
הבניין הקדמי למצב הקיים.

בישיבה קודמת תחליטה הועדה שתמליץ על בקשת כזו.

תחליטת הועדה לתכנון ולבניה בית אריה בישיבה: 2011005 בתאריך 04/9/2011
הועדה תמליץ למת"ע לאשר את הבקשה.

הערה: ההחלטה אינה סופית, היא תוגש לאשרור בישיבה הבאה.

.....
אין החזעה זו מהחזת היתר בניה.
אין להתחיל בכל עבודות בניה טרם קבלת היתר בניה כחוק.
.....

בכבוד רב,

יהונתן כהנא
מתנדס המועצה.

העתקים:
מר אבי נעים – ראש המועצה ויו"ר הועדה
תיק הבקשה

מרחב תכנון מקומי
בית אריה - עופרים

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תוכנית מפורטת מס' 201/2/1
שינוי קו בנין קדמי במגרש 533 בהתאם למצב קיים
שינוי לתוכנית מתאר מפורטת: ~~201/3~~
~~תכנית~~ 201/2
בית אריה

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
יוזם התוכנית : רועי והילה אורון, רחוב הזית 59 בית אריה מיקוד 71947
מגיש התוכנית : רועי והילה אורון, רחוב הזית 59 בית אריה מיקוד 71947

שטח התוכנית: 0.501 דונם
עורך התוכנית : אורה שדות אדריכלית
דרך מנחם בגין 72 תל-אביב
טל' 077-3088410, פקס. 03-9331140

תעריך עדכון אחרון: 25.10.2011
מספר עדכון I :

עמוד 2 מתוך 5
מהדורה I
25.10.2011

דברי הסבר לתוכנית

במגרש 533 קיים בית מגורים שנבנה ע"י החברה הכלכלית בית אריה, כטיפוס אחיד, כדוגמת שאר הבתים ברחוב. דיירי הבית סגרו את המרפסת שבחזית בית המגורים, כדוגמת רבים מהבתים שכרחוב, במסגרת שטחי הבניה המותרים במגרש. מוגשת תכנית לבקשה לשינוי בקו בנין קדמי ללא תוספת בשטחי בניה. הועדה המקומית בהחלטה מתאריך 12.8.2010 המליצה עקרונית על הגשת תכנית שינוי מקומי חתב"ע בקו בנין קדמי, בשל הסיבות הייחודיות שלעיל, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.

פרק א' - הגדרות

1. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 201/3/7
2. המקום : בית אריה, בית מספר 533 רחוב הזית 59, בית אריה.
3. מסמכי התוכנית : א. תשריט בקנה מידה 1:250
ב. 5 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התוכנית"
4. שטח התוכנית : 0.501 דונם
5. תכולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט
6. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
7. יוזמי התוכנית בפועל : הילה ורועי אורון
הזית 59, בית אריה.
royoron@gmail.com
8. מגיש התוכנית : רועי והילה אורון, רחוב הזית 59 בית אריה מיקוד 71947
9. עורך התוכנית : אורה שדות אדריכלית
דרך מנחם בגין 72, תל-אביב
טל. 077-3088410 פקס. 03-9331140
orasadot@gmail.com
10. מטרות התוכנית : א. שינוי קן בנין קדמי בהתאם למצב קיים ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים.
11. כפיפות התוכנית : תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר מפורטת מספר 201/3, ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

עמוד 4 מתוך 5
מהדורה 1
25.10.2011

12. טבלת שטחים

ממצב מוצע		ממצב קיים		היעוד
שטח בניה מותר במ"ר	השטח בדונם	שטח בניה מותר ב- מ"ר	השטח בדונם	
220	0.500	220	0.500	אזור מגורים א'
220	0.500	220	0.500	סה"כ

13. הוראות התוכנית

ושינויים מתוכנית מתאר מפורטת מספר 201/3

13.1 קו בניין קדמי - שינוי מ-5 מ' ל-2.5 מטר, כמסומן בתשריט.

קו בנין צידי - 4 מטר, ללא שינוי למצב מאושר

קו בנין אחורי - 4 מטר, ללא שינוי למצב מאושר.

עמוד 5 מתוך 5
מהדורה I
25.10.2011

חתימות והצהרת המתכנן

הצהרת עורך התוכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים המפורטים בתרשימים, זהים ומתאימים לאלו המופעים בהוראות תוכנית זו.

עורך התוכנית/המתכנן
אדריכלית אורה שדות
מס' רשיון : 14262
דרך מנחם בגין 72 תל-אביב
טל. 077-3088410
פקס. 03-9331140

25.10.2011



הילה ורועי אורון
חתימת היוזם בפועל והמגיש

חתימת בעל הקרקע
מכירת חלקי קרקע ומדידה
הנדסאית על ידי
הנדסאית מ. 3.2

_____	_____	_____
_____	_____	_____
תוקף		הפקדה
_____		_____