

התכנון והבנייה
מחלקת התכנון והבנייה
מחלקת התכנון והבנייה
מחלקת התכנון והבנייה

אזור כפר וחק תכנון
יהודה המערבית
לר. ב.מ. תכנון ת"מ. ש.מ. ו.א.מ.
מחלקת התכנון והבנייה

נסח
מס' תכנון: 118/2/1
תאריך: 11/8/09
שם: התכנון והבנייה

מס' תכנון: 6/09
תאריך: 29.8.09

מנהל מחלקת התכנון והבנייה
מנהל מחלקת התכנון והבנייה

תכנית מפורטת מספר 118/2/1
שינוי לתכנית מתאר מפורטת 118

יקיר

- בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
- יזם התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה שומרון
- מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה שומרון
- עורך התכנית : נודלמן בינה – אדריכלים

רח' משה שרת 82, ת"א 62504, טל' 03-5467060, פקסי 03-5467707

תאריך : 15/1/09
עידכון : 30/8/09

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא מפורטת מס' 118/2/1 יקיר, שינוי לתכנית מתאר מפורטת 118
2. המקום
אדמות הכפר דיר אסתיא
גוש פיסקלי מס' 9 חלק מחלקות: חילת אל אס, אס סהלת
קואורדינטות: 161083 – 160832
172759 – 172594
3. מסמכי התכנית
א. 4 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".
ב. תשריט בקני"מ 1:1000 המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. שטח התכנית
19.51 דונם.
5. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול.
6. בעל הקרקע
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. יוזמי התכנית
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון.
8. מגיש התכנית
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון.
9. עורך התכנית
נודלמן בינה - אדריכלים
רח' שרת 82, ת"א 62504
טלפון: 5467060 פקס: 5467707
10. מטרות התכנית
א. איחוד מגרשים: 3 (מבני ציבור), 5 (אזור ספורט), 4 (שפ"פ),
271,272 (מגורים), למגרש אחד מס' 3002 שייעודו מבני ציבור.
ב. קביעת שימושים בתחום התכנית.
ג. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
11. כפיפות התכנית
א. תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת 118 ובכל מקרה הוראותיה של תכנית זו קובעות.

12. הוראות התכנית:

השימושים המותרים בתחום מגרש 3002 המיועד למבנה ציבור: בית ספר ל-18 כיתות עם אופציה להרחבה ל-24 כיתות, גן ילדים ניתן יהיה לאשר בתחום המיגרש שימושים חינוכיים וחברתיים נוספים בתנאי שלא יתנגשו בשימושים האחרים המיגרש.
א. שטח הבניה המקסימלי במגרש 3002 100% משטח המגרש, התכסית המקסימלית המותרת 40%.

ב. תותר הקמת מבנים עד 3 קומות. מותרת 1 קומת מרתף בגבולות המבנה לשימושי חניה ומתקנים טכניים.

ג. מיקום ומספר החניות יאושרו ע"י מפ"א את עפ"י התקן לפני הוצאת היתר בניה למיגרש.

ד. קווי בניה המותרים: קדמי-5.0 מ' אחורי וצדדי עפ"י תכנית בינוי ולא פחות מ-4.0 מ'. קו הבנין לסככות בתחום המיגרש יהיה עד 0.

ה. גובה המותר באיזור זה: עם גג רעפים 12.0 מ', עם גג שטוח כולל מעקה גג 10.5 מ'

ו. לשטח זה תוכן תכנית בינוי המפרטת את מיקום המבנים, מפלסיהם, גודלם, מרחקים בין המבנים, מספר הקומות, חניות וחומרי גמר וכל דבר אחר הנדרש ע"י מהנדס הועדה.

ז. תנאי להוצאת היתר בניה הוא קבלת חוות דעת של יועץ אקוסטי ומילוי דרישותיו. היתר בניה למבנה ציבורי יינתן ע"פ תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.

14. חתימות והצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בנספח הבנוי ובתרשימים זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו, כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לנספח הבינוי הנוכחי.

עורך התכנית אדריכל: נודלמן בינה אדריכלים מספר רשיון: 31765

חותמת: נודלמן בינה - אדריכלים תאריך: 28/4/09
 ר"ח ש"ת 5769 א"ת 62504 טל: 5467060, טלפקס: 5467707
30.08.09

חתימת בעל הקרקע
 חתימת היזמים
 חתימת מנהל הקניין הבנוי
 מהנדס מוסמך/שומרון

חתימת היזמים

חתימת בעל הקרקע

תוקף

הפקדה

תאריך: 28/8/09