

שנוי לתכנית 211/1/11

[illegible]

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס. 211/1/16 כפר האורנים (מנורה), המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס. 211/1/11.
2. המקום : כפר האורנים (מנורה) בגוש 4 חלקה א'-חר' כריכור באדמת כפר שלתא, מגרשי מגורים מס. : 43,44,45,46 תכנית 211/1/11.
3. גבול התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית : כ 2.5 דונם
5. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת :
 - 5.1 3 דפי הוראות בכתב "להלן הוראות התכנית".
 - 5.2 תשריט ערוך ב קנה מידה 1: 2500 המצורף להוראות התכנית
 - 5.3 נספח מס. 1, נספח בינוי "חתכים עקרוניים" ערוך בקנה מידה 1: 500 המצורף להוראות התכנית.
 - 5.4 נספח מס 2, מפת מדידה של קיר התמך ערוכה בקנה מדה 1: 100
6. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
7. יזם התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מטה בנימין.
8. מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מטה בנימין.
9. עורך התכנית : אילון מרומי אדריכלות ותכנון ערים רח' מנורה 6 כפר האורנים (מנורה) 73134. טל : 08 9766951
10. מטרת התכנית : לקבוע הוראות לבניית קירות תמך, הקמת מסלעות ותימוך קרקע בשטח מגרשי המגורים שבשטח התכנית בגבול השטח הציבורי הפתוח שבין המגרשים שבשטח התכנית ובין המגרשים בישוב לפיד.
11. כפיפות התכנית : תכנית זו כפופה לתכנית 211/1/11, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכנית 211/1/11 יקבעו הוראות תכנית זו.
12. הוראות התכנית : יותר לבצע עבודות פיתוח בשטח התכנית בכפוף להוראות הבאות :
 - א. תותר הקמת קירות תמך בתוך מגרשי המגורים, כאשר הקירות מפוצלים בין מספר מפלסים האחד מעל השני. גבהו של כל קיר לא יעלה על 3.37 מ' ובנקודת המפגש שבינו ובין הקיר שמעליו תהיה נסיגה של לא פחות מ 0.4 מ' שבה יהיה ניתן לשתול צמחיה מטפסת.
 - ב. יותר גם לבצע בכל שטח התכנית עבודות פתוח ובניה הכוללות הקמת מסלעות מבוטנות ומסלעות מגוננות ומדרונות מוסדרים, עד לגובה מפלסי המגרשים שבתכנית הבינוי המאושרת, בשפוע שלא יעלה על 3: 1.
 - ג. מגרשי הבניה למגורים יהיו מדורגים בשני מפלסים כמתואר בנספח הבנוי מפלסי הרצפות במגרשים יהיו כמצוין בטבלה להלן :

מס המגרש / מפלס הקומה	קרקע 0.000 - +	קומא א' 3.000 +
43	+303.50	+306.50
44	+303.25	+306.25
45	+303.00	+306.00
46	+303.00	+306.00

- א. במהלך 120 ימים מיום פרסום התכנית למתן תוקף יבוצע שיקום וחיזוק של קיר התמך ודרכי הניקוז המשמשות את סביבתו.
- ב. עבודות התחזוקה והשיקום יבוצעו ע"י עמותת לוחמי צה"ל והמועצה האזורית מטה בנימין. ובמימון של עמותת לוחמי צה"ל.
- ג. העבודות יבוצעו בהסתמך על דו"ח של מומחה לעניין קירות תמך, אשר יוגש למחלקת ההנדסה במועצה האזורית מטה בנימין טרם תחילתן של העבודות. דו"ח המומחה יכלול, בין היתר, הוראות בנוגע לעבודות הנדרשות בכדי להפוך את קיר התמך לבטיחותי, כך שתתאפשר תחילתה של הבנייה במגרשים 43-46 ביישוב כפר האורנים, תוך הבטחת שלומם של תושבי לפיד במגרשים שלמרגלות קיר התמך, הן בשלב ביצוע הבנייה והן לאחריה.
- ד. מסקנות הדו"ח יעוגנו בבקשה להיתר בניה לעבודות בקיר ובסביבותיו.
- ה. לאחר סיום העבודות מכוח היתר הבנייה, יוגש למחלקת ההנדסה במועצה האזורית מטה בנימין דו"ח של המהנדס האחראי על הביצוע של עבודות השיקום והחיזוק של הקיר וסביבותיו, ובו הצהרה כי מולאו ההוראות אשר הופיעו בדו"ח המומחה לעניין קירות תמך.
- ו. התחזוקה השוטפת של הקיר לאחר קבלת אישור בדבר השלמת הבנייה בהתאם לדו"ח המומחה, תהא באחריות ובמימון של המועצה האזורית מטה בנימין.

14. חתימות

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה
מטה בנימין

חתימת היזם

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה
חתימת המנכ"ש
מטה בנימין
תאריך:

תאריך:
אילון מרומי
אדריכל אילון מרומי
חתימת עורך התכנית
חתימת עורך התכנית

חותמת וחתימת בעל הקרקע

כתובת: רח' מנורה 6 כפר האורנים
(מנורה) 73134. טל: 08 9766951

הצהרת עורך התכנית:
הנני מצהיר בזאת כי הנתונים
המצוינים בהוראות תכנית זו
מתואמים עם הוראות תכנית 211/1/11
ומשלימים אותה.

אילון מרומי

חותמת מתן תוקף:

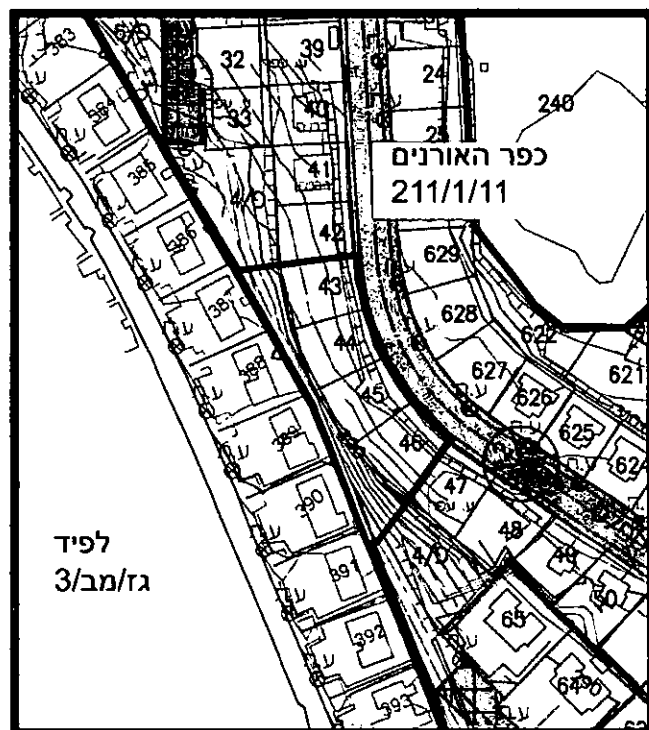
תכנית מפורטת מס. 211/1/16
כפר האורנים (מנורה)

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
יזם התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מטה בנימין
מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מטה בנימין
עורך התכנית : אילון מרומי אדריכלות ותכנון ערים,
רח' מנורה 6 כפר האורנים (מנורה) 73134 טל : 08 9766951

תשריט

קנה מידה : 1: 2500

שטח התכנית : כ 2.5 דונם



מקרא : אזור מגורים א'

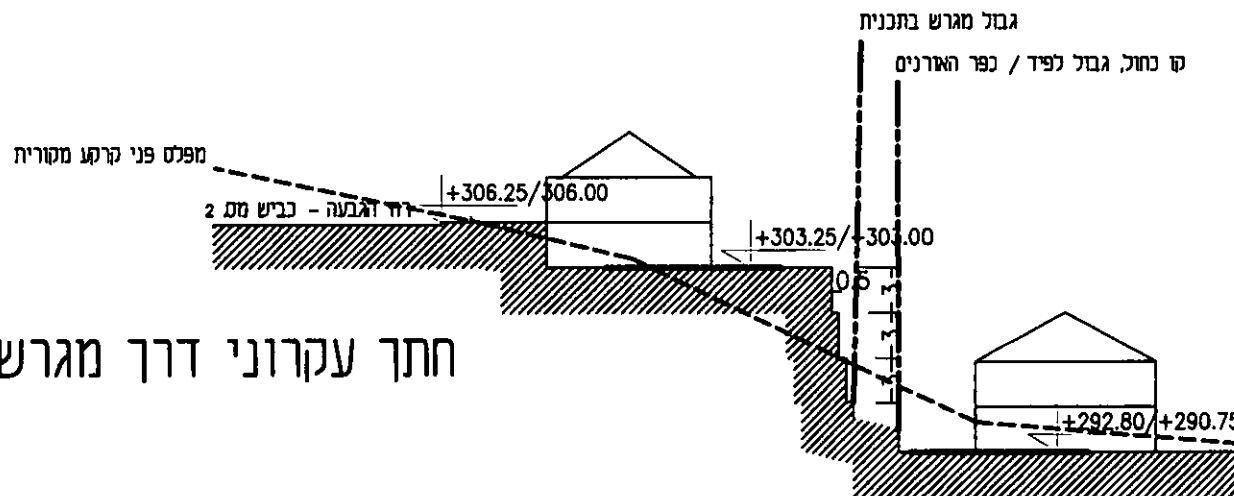
גבול התכנית

תאריך : 03/10/2005

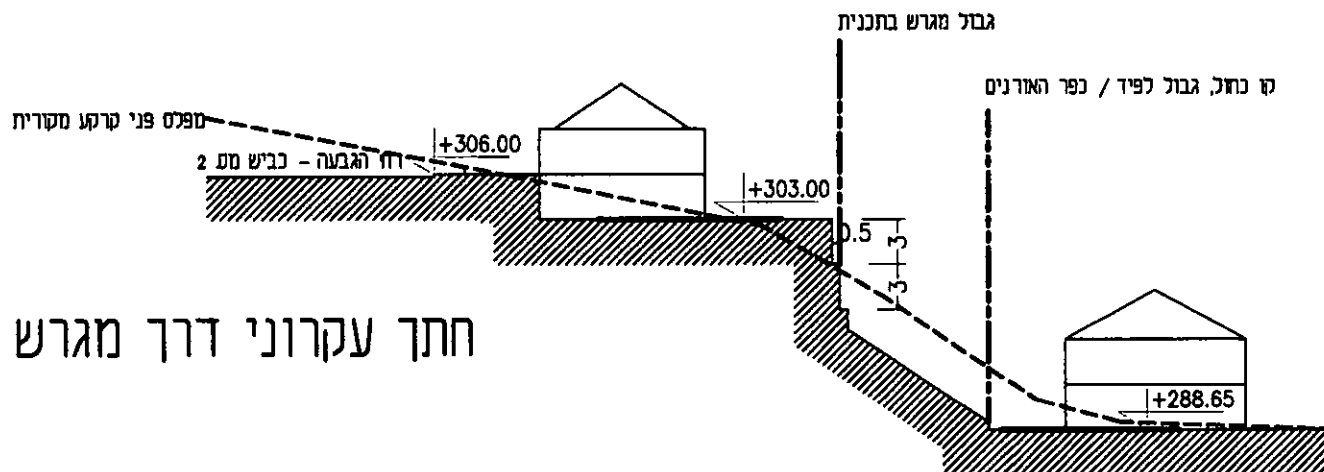
הערה : התשריט בוצע ע"י סריקה דיגיטאלית של תשריטי התכניות המאושרות

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מטה בנימין

חתך עקרוני דרך מגרשים 45,44



חתך עקרוני דרך מגרש 46



אילון מרומי
אדריכלות ותכנון ערים
73 רחוב המדענים, תל אביב
טל: 03-5222222

הגבהים שנקבעו בתכ. הבינוי הם עקרוניים ניתן לאשר גבהים גבוהים או נמוכים ב-0.50 מ' גבהי המבנים בלפיד ומפלס הכביש העליון נלקחו ממפת המודד החתכים במרכז המגרשים

קנה מידה 1:500

נספח מס. 1 לתכ. 211/1/16

אילון מרומי
אדריכלות ותכנון ערים
רח' מנורה 6 כפר האדונים 79134
טל. 03-9766951 פקס 03-9762870