

שנוי לתכנית מפורטת מס. 211/1/11

בעל הקרקע:

יזם התכנית:

מגיש התכנית:

עורך התכנית:

רח' מנורה 6 כפר האורנים 73134 טלפון: 08-9766951

תאריך עדכון: 03/01/2008

[illegible]

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס. 211/1/19 כפר האורנים, המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס. 211/1/11.
2. המקום : באדמות כפר שילתא גוש 5538 חלק מחלקה "חרבת כירכור", מגרש 213 בתכנית מפורטת מס. 211/1/11.
3. גבול התכנית : כל שטח מגרש 213 כמסומן ע"ג קטע התשריט הכלול במסמך זה.
4. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב ותשריט ערוך בק"מ 500:1 המצורף לתכנית.
5. שטח התכנית : כ 13.5 דונם.
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 73134 טלפון: 08 9766951
10. מטרת התכנית : שינוי ייעוד של מגרש 213 משטח פרטי פתוח לשטח למרכז ספורט ונופש, וקביעת זכויות והגבלות בניה במגרש.
11. כפיפות התכנית : התכנית תהיה כפופה בכל הוראותיה להוראות תכנית 211/1/11, במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הקודמות לבין הוראות תכנית זו, יקבעו הוראות תכנית זו.
12. הגדרות התכנית : הגדרות תכנית מפורטת מס. 211/1/11 תקפות בתכנית זו.
13. הוראות התכנית : ייעודו של מגרש 213 הצבוע בתשריט בירוק עם מסגרת חומה ישתנה משטח פרטי פתוח לשטח למרכז ספורט ונופש. הבניה במתחם תהיה בהתאם להוראות כלהלן :
 - 13.1 השימוש במגרש ייעד לספורט ונופש בלבד. לא תותר הקמת אנטנה סלולרית בתחום המגרש.
 - 13.2 הקף הבניה במגרש לא יעלה על 30% משטח המגרש, במניין השטחים לא יילקחו בחשבון מתקנים לא מקורים (ברכת שחיה מגרשי ספורט וכו').
 - 13.3 הגובה הכולל של מבנה בעל גג שטוח יהיה בן שתי קומות של לא פחות מ 3 מ' כל אחת אך לא יותר מס"ה 8 מ' או מבנה של לא יותר מ 8 מ' בקומה אחת, הגובה בגג שטוח יימדד ממפלס קרקע סופית ועד משטח הגג לא כולל מעקים בהתאם לנדרש בחוק. במקרה של גג משופע ימדד הגובה ממפלס קרקע סופי ועד רום הגג, המבנה יהיה בן 2 קומות או אחת כנ"ל והגובה לא יעלה על 12 מ'.
 - 13.4 החניות כולל חניה תפעולית יהיו בתחום המגרש בהתאם לתקן באישור המפע"ת.
 - 13.5 קווי הבניין לאורך הכבישים והמעברים הציבוריים להולכי רגל יהיה 5.0 מ', קווי הבניין הגובלים עם מגרשי מגורים יהיו 10 מ'.
14. תנאים לביצוע התכנית :
 - א. תנאי למתן התרי בניה במגרש 213 יהיה הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה, לכל המגרש, שיכלול תכנית בנוי ופתוח לכל שלבי הבניה במגרש והסדרי הגישה והחניה בהתאם לשימושים שיוצגו בתכנית ובהתייחסות למפלסי הקרקע של מגרשי המגורים הגובלים ולמפלסי הדרכים הסמוכות.
 - ב. היתר הבניה במתחם ילווה בחוות דעת של יועץ אקוסטיקה שייתן פתרונות למניעת מטרדים דיירים במבני המגורים הגובלים לתכנית

15. הקצאת השטח :

עם אישור התכנית יוקצה שטח התכנית לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי בהתאם לדרישותיו ונהליו, הנהוגים לעת ההקצאה.

16. סידורים לנכים :

בתחום המגרש יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965 על כל תיקונייהם.

17. חתימות :

הועדה והמיוחדת לתכנון ובניה
מטה בנימין

הועדה והמיוחדת לתכנון ובניה
מטה בנימין

חתימת היזם

חתימת המגיש

תאריך :

תאריך :

אילון מרומי
אדריכלות ותכנון ערים
רח' מנורה 6 ספר האורים מנהלת תכנון ובניה
טל. 08 9766951 מודם 08 9766951

חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע

אדריכל אילון מרומי

תאריך :

כתובת : רח' מנורה 6 ספר האורים

73134. טל : 08 9766951

חותמת מתן תוקף :

הצהרת עורך התכנית :

הנני מצהיר בזאת כי הנתונים המצוינים

בהוראות תכנית זו מתואמים עם הוראות

תכנית 211/1/11 ומשלימים אותה.

אילון מרומי אדריכל

חתימה להפקדה: