

מספרנו: 23056

ספ: מו

16/03/94

אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי אורנית
תוכנית מיתאר מפורטת-אורנית 121/8
שינוי לתוכנית מיתאר מפורטת 121/4

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 121/8, להלן התוכנית.
2. מקום התוכנית: נפת טול כרם גוש 2 בחלק מדהר אבו עמרן באדמות כפר ברא.
ישוב: אורנית.
קואורדינטות: צפון דרום 170410 - 170260
מערב מזרח 149510 - 149260
3. מסמכי התוכנית: א. תקנון בין שלושה עמודים.
ב. תשריט התוכנית: התשריט המצורף לתוכנית, בק"מ 1:1000 להלן יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הכלולים בתוכנית זו.
4. גבולות התוכנית: הקו הכחול העבה בתשריט יהווה את גבולות התוכנית.
5. יוזם התוכנית: הוועדה המיוחדת לתיכנון ובנייה - אורנית.
6. בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.
7. המתכנן: אדר' טיבריו דוד M.A - אדריכלים ומתכנני ערים.
כתובת: מסגר 56 ת"א.
טלפון: 03-5621962, 03-5623912
מס' רשיון: 32970.
8. שטח התוכנית: כ- 9,400 מ"ר.
9. מטרות התוכנית: א. חלוקת מגרשים למגורים במסגרת איזור מגורים א.
ב. התווית דרך גישה.
ג. שינוי בגבולות מגרש 787.
ד. מתן זכות מעבר לכלי רכב בשטח ציבורי פתוח.
10. שטח מותנה: השטח של מגרש מס' 1005 הינו שטח ציבורי לצורכי ציבור אשר יחשב כשטח מגורים א' באם ורק לאחר שיוצע שטח מתאים לצורכי ציבור חילופי צמוד לשטח התכנית 121/8 בקרקע של משה רייק (חב' חורשת אורנים מדרום).
11. הוראות התוכנית: הוראות התוכנית 121/4 לאורנית תהיינה הוראות תוכנית זו לכל העניינים לרבות שימושי קרקע, תוכניות פיתוח, איחוד וחלוקה, גובה מבנים, חזיתות וגגות של המבנים, חניות בקשות להיתר בניה וסידורי בטחון.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בקוי בנין עד 5%
- מותרת בנית מרפסת מקורה בתוך קוי בנין עד 20 מ"ר בנוסף לשטח הבנייה המותר.

מותרת בנית מחסן בשטח עד 12 מ"ר בגובה עד 2.2 מ'
בקו בנין צדדי 0.2 מ' ובהמשך לחניה. גג החניה והמחסן
יהיה גג רעפים, או גג קל אחר באישור מהנדס הוועדה
המיוחדת לתכנון ובניה אורנית.

12. טבלת זכויות בניה - אזור מגורים א.
הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלה בשטח הבניה עד 5%.

אחוזי בנייה מירביים מרתף			קווי בנין					
גודל מגרש	מס' יח' למגרש	ק"ק	ק"א	סה"כ	שטח נוסף ליח'	קדמי	צדדי	אחורי
500-599	1	30%	20%	45%	50 מ"ר	5 מ'	3 מ'	5 מ'
600 ומעלה	1-2	40%	25%	60%	50 מ"ר	5 מ'	3 מ'	5 מ'

קוי בנין במגרשים 1001, 1002, 1004 כפי שסומן בתשריט.
גודל המגרשים כמצוין בטבלה לעיל אולם תותר סטייה של 5%.

13. תשתיות: המועצה המקומית רשאית לבצע עבודות תשתית בתוך המגרשים הפרטיים ובסמוך לגבולות המגרש עד 3 מטר מהגבול כגון ביצוע עבודות קו מים, ביוב, ניקוז חשמל ותקשורת.

חיבורי חשמל, תאורה ותקשורת יבוצעו תת קרקעיים. התשתית הנ"ל וסלילת רחובות כולל אדניות וריצוף משתלב יבוצע על ידי חב' דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ בלוח זמנים שיתואם עם המועצה ולפי תוכניות המאושרות במועצה המקומית וע"ח החברה.

14. מרכיבי בטחון:
- א. ימוקמו עמודי תאורה ע"פ התקן הנדרש בהיקף החלקה כולה מכל צדדיה, והכל על חשבון דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ.
 - ב. חברת דלתא מתחייבת לממן ולבצע על חשבונה לפני האיכלוס גדר בצד הדרומי של החלקה, כפי שנקבעה ע"י קצין הגמ"ר וזאת כמסומן בשחור בתשריט.
 - ג. חברת דלתא מתחייבת לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפירוט הבא:
 1. דרך קיימת + גדר רשת.
 2. תאורת בטחון היקפית.
 - ד. בצוע מרכיבי הבטחון יהיה במקביל להקמת הישוב.
 - ה.
 1. מרכיבי הבטחון שנקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה/המישב כפי שנקבע/יקבע ע"י פיקוד העורף בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הבטחון.
 2. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המוסבר תוך תיאום עם פיקוד העורף.
 3. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף/קצין הגמ"ר או"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מוקדם.

ביצוע הגדר ההיקפית יחול על חברת דלתא רק במקרה ומשרד הבינוי והשיכון ו/או משרד הבטחון לא ימלא התחייבותו העקרונית בנושא זה, קרי, הקמת ואו מימון הגדר.

דלגה להשקעות ולפיתוח
 (קרוי שומרון בע"מ)
 מנהל השקעות ברוכאליה
 4424

15. חתימה:

הועדה המקומית המיוחדת

לתיירות ולבידור אורנית

חתימת בעל הפרקע:

סיכור ד. אדריכלים
 ומתכנני עיריית בע"מ

חתימה המתכנן:

16. חותמה:

הועדה המקומית המיוחדת

לתיירות ולבידור אורנית

ועדה מחוזית:

17. הצהרה המתכנן:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות הצטחים והאיזורים בתשריט.
 זהים מהאימים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.

סיכור ד. אדריכלים
 ומתכנני עיריית בע"מ

חתימת האדריכל

