

מספרנו: 25625

ספ: מו

16/03/94

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי אורנית

תוכנית מתאר מפורטת - אורנית מס' 121/7

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 121/7, להלן התכנית.
2. מקום התוכנית: נפת טול כרם גוש 3 בחלק מחלת אל כברה באדמות כפר ברא.
היישוב: אורנית
קואורדינטות: צפון דרום 170750 - 170900
מערב מזרח 148930 - 148800
3. מסמכי התכנית: א. תקנון בין שני עמודים.
ב. תשריט התוכנית: התשריט המצורף לתוכנית בק"מ, 1:1000
להלן התשריט, יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.
4. גבול התוכנית: הקו הכחול העבה בתשריט יהווה את גבול התוכנית.
5. יוזם התוכנית: הועדה המיוחדת לתיכנון ובנייה - אורנית
6. בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.
7. המתכנן: אדרי' טיבריו דוד A.A - אדריכלים ומתכנני ערים.
כתובת: רחוב מסגר 56 ת"א.
טלפון: 03-5623912, 03-5621962
מס' רשיון: 32970.
8. שטח התוכנית: כ- 7,635 מ"ר
9. יחס לתוכניות אחרות:
10. מטרות התוכנית: א. חלוקת מגרשים למגורים במסגרת איזור מגורים א.
ב. תנוית דרך גישה.

11. הוראות התוכנית: הוראות התוכנית 121/3 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 הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אורנית.

12. טבלת זכויות בניה - אזור מגורים א.

הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלה בשטח הבניה עד 5%.

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

למגרש מס' 2006 קו בנין אחורי הינו 3 מטר.

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 יבוצעו יחד עם סלילת רחובות כולל אדניות וריצוף משתלב שבוצע על-ידי ועל חשבון חב' דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ בלוח זמנים שיתואם עם המועצה ולפי תוכניות המאושרות במועצה המקומית.

14. מרכיבי בטחון: קיימים תאורה, דרך וגדר בטחון במרחק כ- 35 מ' מהבתים המתוכננים.

15. חתימות:

הועדה המקומית המיוחדת

לתכנון ולבניה אורנית

חתימת בעל הקרקע:

מיכאל ד. אדמכיל

ומתכנני ערים בע"מ

חתימת המתכנן:

16. חותמות:

הועדה המקומית המיוחדת

ועדה מקומית: לתכנון ולבניה אורנית

ועדה מחוזית:

17. הצהרת המתכנן:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.

מיכאל ד. אדמכיל

ומתכנני ערים בע"מ

חתימת האדריכל

