

א י ז ו ר י ה ו ד ה ו ש ו מ ר ו נ

מרחב תכנון מקומי אורנית

תכנית מס' 121/3-2, שינוי לתכנית מפורטת מס' 121/3 ולתכנית מתאר מפורטת - אורנית מס' 121.

1. שם התכנית - איזור יהודה ושומרון, מרחב תכנון מקומי אורנית, תכנית מס' 121/3-2, שינוי לתכנית מפורטת מס' 121/3 ולתכנית מתאר מפורטת - אורנית מס' 121, אשר תקרא להלן - התכנית.
2. תשריט התכנית - התשריט המצורף לתכנית, ואשר יקרא להלן התשריט, יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הקשורים בתשריט ובתכנית.
3. גבולות התכנית - הקו הכחול העבה בתשריט יהווה את גבולות התשריט.
4. מקום התכנית - נפה - טול כרם.
כפר סניריה - גוש 4 חלקה 37 חראיק אל צואנה.
הישוב: אורנית
קואורדינטות: דרום-צפון 170700 - 170900
מערב-מזרח 149700 - 149900
5. יזום התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה - אורנית בשיתוף עם חברת דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ.
6. מגיש התכנית - חב' דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ.
7. בעלי הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.
8. המתכנן - יוסף סיון, אדריכל ומתכנן ערים.
9. שטח התכנית - 13.452 ד'
10. חלות התכנית - התכנית תחול על השטח התחום בגבולות התכנית בתשריט.
11. מטרת התכנית - א. לקבוע תכליות לשימושי קרקע למסחר ולשטחי ציבור.
ב. לקבוע הוראות לחלוקת קרקע.
12. כל המונחים יהיו כמוגדר בתוכנית 121/3 אלא אם הוגדר אחרת בתוכנית זו. במקרה זה תקבע תכנית זו.

13. ציונים בתשריט -

<u>מהות הציון</u>	<u>הציון בתשריט</u>	
גבול התכנית	קו כחול עבה	13.1
	שטח צבוע חום וכתום	13.2
מרכז אזורי-מסחרי	בפסים אלכסוניים	
מגרש למבני ציבור	שטח צבוע חום	13.3
שטח למסחר	שטח צבוע אפור	13.4
	שטח מסומן שתי וערב	13.5
חניה	אלכסונית	
בנין קיים	שטח מנוקד	13.6

14. שמושים בקרקע - לא ינתן אישור לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן:

15. רשימת התכליות -

15.1 מגרש למבני ציבור: על השטח הצבוע חום יותר להקים מבני ציבור לשימושים הבאים - מועדון, ספריה, מעון יום וסוכנות דאר. גובה המבנים 2-3 קומות: שטח הבניה המירבי 1000 מ"ר; קוי בנין בהתאם לתכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה אורנית, אולם ליד מגרש 673 לא יפחת קו הבנין מ- 3 מ'

15.2 שטח למסחר: על שטח זה יוקם מרכז מסחרי. השימושים המותרים: מסחר חנויות, בתי מלאכה זעירה בלתי מזהמת כגון: שען, זגג וכד', פונקציות מסחריות כגון בנקים ומרכולים, משרדים, מרפאות וכד'. גובה מבנים 2-4 קומות. אחוז בניה כולל מירבי - 75%. קוי בניה לפי תכנית בינוי אשר תוגש במסגרת בקשה להיתר בניה ואשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה אורנית.

קו הבנין המערבי של המבנה המסחרי בצד מערב של המגרש, יהיה המבנה הקיים בעת הפקדת תכנית זו.

בשם הממשלה
של הממשלה

16. תהיה זיקת הנאה לציבור - כניסה לחניית (בשטח המסחרי).

17. גבולות המגרשים-

יתכנו שינויים בגבולות המגרשים, על פי תכנון בינוי לביצוע, זאת באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה אורנית, ובתנאי שלא יעלו על 5% מהמצויין בטבלה.

18. כפיפות התכנית-

התכנית תהיה כפופה להוראות תכנית מפורטת מס' 121/3, תכנית מתאר מפורטת אורנית מס' 121 וכן להוראות תכנית זו. במקרה של סתירה עדיפות הוראות תכנית זו.

חתימות:

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

יוסף סיון

אדריכל ומתכנן ערים
רח' סטרומה 46734
טל. 052-545293

חתימת עורך התכנית

תאריך: אפריל 1992

[illegible]

12/13/2

-----000-----
נחל"ה 8/10/2011

12.2.92 2/92

605

1. 10/10/1944 10/10/1944 10/10/1944