

מרחב תכנון מקומי  
אורנית

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

תוכנית מתאר מפורטת 121/21

שינוי רוחבי למרחב תכנון אורנית

לישוב - אורנית

יזם התוכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולכניה אורנית.

מגיש התוכנית: מועצה מקומית אורנית.

עורך התוכנית: מהנדס המועצה המקומית אורנית.

המלכה עליה נרשמה תוכנית מתאר מפורטת ושמרון  
 מועצת התכנון העליונה  
 لا اطلعوا لاجلها لاجل السامرة  
 المجلس الاعلى  
 וצו בדבר חוק תכנון האזור והכניסה  
 יומה חוק מס' 1972-ב  
 ..  
 1972-1971

---

19/11/13

---

11/9/13

11/9/13

תאריך עדכון אחרון: 4/11/2012

1. שם התוכנית:  
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 121/21 "שינוי רוחבי למרחב תכנון אורנית".

2. מקום התוכנית:  
התוכנית חלה על כל אזורי המגורים הכלולים בתחום מרחב התכנוני של אורנית.

3. מסמכי התוכנית:  
התוכנית כוללת ארבעה דפי הוראות.

4. בעל הקרקע:  
שונים

5. יזם התוכנית:  
המועצה המקומית אורנית

6. מגיש התוכנית:  
המועצה המקומית אורנית

7. עורך התוכנית:  
מהנדסת המועצה המקומית אורנית

8. מטרת התוכנית:

- 8.1 שינוי הוראות בנושא מרתפים
- 8.2 שינוי הוראות בדבר הסכמת שכנים למבני עזר (מחסנים)
- 8.3 הוראות לבריכת שחיה
- 8.4 הוראות בנושא הפרדת אשפה במקור
- 8.5 שינוי הוראות בדבר קירוי חניות בתב"ע 121/9 – צמרות
- 8.6 הוראות בדבר התקנת מס' בית מואר
- 8.7 חובת התקנת שלט באתר בניה
- 8.8 שינוי הוראות בנושא מתקנים על הגג – אנטנות

9. יחס לתוכניות אחרות:  
הוראות תוכנית זו גוברות על הוראותיה של כל תוכנית באזורי המגורים הכלולים בתחום מרחב התכנון של אורנית, בכל הנוגע לנושאים הכלולים במטרות התוכנית.

10. הוראות התוכנית:

10.1. מרתפים:

- 10.1.1. שטח המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע
- 10.1.2. לא תותר כניסת חיצונית למרתף
- 10.1.3. המדרגות לקומת המרתף יהיו פנימיות בלבד

- 10.1.4 חצר אנגלית בצמוד לחלון מרתף תהיה ברוחב 1.00 מ' ובעומק מרבי של 1.20 מ' מתקרת המרתף (למעט מקרה בו החצר ליד חלון ממ"ד, שם עומק החצר יהיה מתחת לגובה החלון), רצפת החצר האנגלית תבוטן.
- 10.1.5 גרם מדרגות פנימיות/מעלית יהיה רציף לכל הקומות.
- 10.1.6 גובה חלל המרתף, מרצפתו עד תקרתו, לא יעלה על 2.40 מ'.
- 10.1.7 לחלופין, ניתן להשתמש בהוראות למרתפים של תוכנית שקדמה לתוכנית זו.
- 10.2 הוראות בדבר מבני עזר (מחסנים):  
תבוטל הדרישה להסכמת שכנים למחסן בקו בנין "0" צדדי ואחורי.
- 10.3 הוראות לבריכות שחיה:  
10.3.1 קו בנין לבריכת שחיה – 1.50 מ'. ניתן לקבל הקלה עד קו בנין 1.00 מ' בתנאי הסכמת שכנים.
- 10.3.2 חדר מכונות תת קרקעי בלבד ובתחומי קו בניין. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר חריגה מקו בנין אם תשתכנע כי לא תגרם הפרעה כתוצאה מהחריגה.
- 10.3.3 גודל בריכת שחיה לא יעלה על 17% משטח המגרש.
- 10.4 הוראות להפרדת אשפה במקור ליחידת דיור חדשה:  
10.4.1 ההוראות חלות על יחידת דיור חדשה. עם זאת, ניתן להשתמש בהוראות גם בתוספת לבניה קיימת.
- 10.4.2 נישות לפחי אשפה יותאמו לשני פחים לצורך הפרדה במקור.
- 10.4.3 מידות הנישות יהיו 180/100 ס"מ.
- 10.4.4 כשתוכנית הפיתוח של הרחוב לא מאפשרת להרחיב את הנישה במקביל למדרכה, תוגדל הנישה לתוך המגרש, בניצב למדרכה.
- 10.5 שינוי הוראות בדבר קירוי חניה בתב"ע 121/9 – צמרות:  
יותר שימוש ברעפי חרס, רעפי מתכת או חומר אחר לאישור מהנדסת המועצה.
- 10.6 התקנת מס' בית מואר:  
חלה חובה על התקנת שלט מואר עם מס' בית, שם הרחוב ושם המשפחה בחזית הפונה לרחוב, על קיר הבית או הגדר, באופן הנראה מהרחוב, לאישור מהנדסת המועצה.
- 10.7 חובת התקנת שלט באתר בניה:  
במקום בולט לעין, בחזית הנכס, יוצב למשך תקופת הבניה באתר שלט ברור בו יוצג מספר ההיתר הבניה החל על המגרש.
- 10.8 שינוי הוראות בנושא מתקנים על הגג – אנטנות:  
לא תותר התקנת אנטנות על הגגות בגובה העולה על 1.20 מ'.

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התוכנית: \_\_\_\_\_  
אינג' לריסה וקסלר  
מהנדסת המועצה המקומית  
אורנית *By*  
תאריך \_\_\_\_\_

חתימת יוזם התוכנית: \_\_\_\_\_  
אינג' לריסה וקסלר  
מהנדסת המועצה המקומית  
אורנית *By*  
תאריך \_\_\_\_\_

חתימת מגיש התוכנית: \_\_\_\_\_  
אינג' לריסה וקסלר  
מהנדסת המועצה המקומית  
אורנית *By*  
תאריך \_\_\_\_\_

ט"ש הנוצר:

*[Signature]*

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

מועצה מקומית אורנית  
ד.נ. אפרים  
מיקוד 44813