

מרחב תכנון מקומי
מטה בנימין

מתן תוקף

מועצת תכנון עליונה
אזור יהודה ושומרון

תכנית מפורטת מס' 234/1/2

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 234/1

דולב

יוזם ומגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מטה בנימין

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

עורך התכנית: אדר' רוני גולדשמידט
לישנסקי 27 ראשל"צ 75650
טל': 03-9523313
פקס: 03-9523050

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأعلى للتلوية للتخطيط العام والسماة
مجلس التعليم الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1972
أمر بعلو التلوية بضم المدن . التلوية والبلدية
السماة (رقم 618) 1972-1971

מרחב תכנון מקומי
מס' 234/1/2
תכנית
מס' 234/1/2

ועדת המענה ל
בנישבה מס' 234/1/2
בתאריך 16/11/13

החליטה להת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
بروت التلوية التلوية التلوية التلوية

מנהל השלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
י"ר. מועצת
התכנון העליונה. מענה
ועד. תל. 1972
ועד. תל. 1972

תאריך עדכון: 10 בפברואר 2013

תוכן העניינים :

עמוד			
2	נתוני התכנית	-	פרק א'
2	הוראות התכנית	-	פרק ב'
3	חתימות והצהרת המתכנן	-	פרק ד'

פרק א' – נתוני התכנית

- שם התכנית :** תכנית מפורטת מס' 234/1/2 המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 234/1.
- מקום :** גוש פיסקלי מס' 1 חלק ממעווקא מידרוס באדמות הכפר ראס כרכר. וגוש מס' 2 חלק מחלקות מס' 47,48 באדמות הכפר עין קיניא. בין הקואורדינטות : 647970 – 648037 213167 – 213227
- גבול התכנית :** כמותחם בתשריט בקו כחול עבה.
- מסמכי התכנית :** א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- שטח התכנית :** כ- 1.984 דונם.
- בעל הקרקע :** הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון.
- יוזם ומגיש התכנית :** הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מטה בנימין.
- עורך התכנית :** אדריכל רוני גולדשמידט
לישנסקי 27 ראשלי"צ 75650
טל : 03-9523313 , פקס : 03-9523050
- מטרת התכנית :** א. שינוי יעוד חלק משצ"פ לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
ב. קביעת הוראות בנייה בתחום התכנית.
- כפיפות התכנית :** תכנית 234/1/2 זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 234/1 ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית 234/1 זו.

פרק ב' – הוראות התכנית

1. חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	שטח בדונם	שטח בדונם	
80.63	1.599	-----	-----	שטח למבני ציבור
19.37	0.385	1.984	1.984	שצ"פ
100.00	1.984	1.984	1.984	סה"כ שטח התכנית

2. רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה

2.1 שטח למבנים ומוסדות ציבור:

- 2.1.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום יהיה מיועד להקמת מבני ציבור כגון: גני ילדים, משרדים מקומיים, מוסדות בריאות, דת ותרבות, מוסדות נוער וכיוצ"ב. בסמכות הוועדה להתיר מספר תכליות שונות במגרש.
 - 2.1.2 בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה של המגרש על פי שיקול דעתה ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי ששטחי הבנייה המותרים לא יגדלו וכן שתובטח גישה לכל מגרש.
 - 2.1.3 קווי בניין - כמצויין בתשריט.
 - 2.1.4 שטח בנייה מירבי - 800 מ"ר ב-2 קומות ועוד מרתף בהיקף קומת הקרקע. תכסית - עד 40% משטח המגרש.
 - 2.1.5 מס' קומות - 2 ועוד חלל גג רעפים.
 - 2.1.6 גובה מירבי - 9.0 מ' בגג שטוח, 11.0 מ' בגג רעפים.
 - 2.1.7 גימור המבנה - אבן טבעית מסותתת מרובעת.
 - 2.1.8 חנייה: החנייה תיקבע בתחום המגרש המתוכנן עפ"י תקן החנייה המאושר, מיקום החניות והיקפן ייקבע בתיאום עם המפע"ת ובאישורו.
 - 2.1.8 בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים ובתנאי שבנייתם נעשתה על פי היתר בנייה שניתן כחוק.
- על מתקנים פוטו-וולטאיים יחולו כל ההנחיות והוראות תמ"א 55/1 – תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים באיו"ש, המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או על החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.

2.2 שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים בו עפ"י המפורט בהוראות תכנית 2324/1.

2.3 תנאים למתן היתר בנייה:

- א. ביצוע ההריסה עפ"י המסומן בתשריט.
- ב. קבלת אישור קמ"ט חקלאות לעקירת עצים.
- ג. בכל המבנים באזור זה יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים עפ"י הוראות חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, על כל תיקוניהם.
- ד. בעת תכנון המבנים יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים ומוגבלי התנועה. הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע.

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היזם:

חתימת המגיש:

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים שבתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

אור אור יכלים
אילן גלן - רוני גולדשמידט
27 באוגוסט 2013
75850
חתימת

שם ותפקיד

10.2.13
תאריך