

הפקדה

**מרחב תכנון מקומי
מטה בנימין**

**אזור יהודה ושומרון
מועצה תכנון עליונה**

תכנית מפורטת מס' 206/3/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 206/3

ישוב נילי

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

בעל הקרקע:

המועצה האזורית מטה בנימין

יזם התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מטה בנימין

מגיש התכנית:

נודלמן בינה - אדריכלים

עורך התכנית:

[illegible][illegible]

תאריך: 04/06/15

תוכן העניינים:

<u>מס' עמוד</u>	<u>הפרק</u>
3 ..	פרק א' - התכנית.....
4 ..	פרק ב' - הגדרות.....
4 ..	פרק ג' - הוראות התכנית.....
5.....	פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן.....

נספח מס' 1 - תרשים סביבה

נספח מס' 2 - נספח בינוי

פרק א' - התכנית:

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 206/3/3 ביישוב נילי (מגרש מס' 818), המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 206/3.

2. המקום:

יישוב נילי:

מגרש מס' 818 ("שבילים ורחבות") -

גוש פיסקאלי מס' 2

חלק ממאוקע אל-ערדוד

באדמות כפר דיר-קאדיס

קואורדינאטות: קווי אורך: 204140-204165

קווי רוחב: 651925-651970

3. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".

ב. נספח מס' 1 - "תרשים סביבה" בקני"מ 1:5,000

המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. נספח מס' 2 - "נספח בינוי" בקני"מ 1:250 המצורף לתכנית ומהווה חלק

בלתי נפרד ממנה, מנחה חלקית (מחייב לעניין קווי הבניין ומיקום

מבנה השנאים במגרש).

4. גבול התכנית:

כמתוחם בתרשים הסביבה (נספח מס' 1) בקו כחול עבה.

5. שטח התכנית:

0.925 דונם.

6. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יוזם התכנית:

המועצה האזורית מטה בנימין.

8. מגיש התכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה מטה בנימין.

9. עורך התכנית:

נודלמן בינה - אדריכלים (מס' רשיון 31765)

רחוב משה שרת 82, תל-אביב

טלפון: 03-5467060; פקס: 03-5467707.

10. מטרת התכנית:

א. תוספת שימוש "מבנה שנאים" במגרש מס' 818 המיועד לשבילים ורחבות.

ב. קביעת הוראות ומגבלות בניה למבנה השנאים.

ג. חלוקת משנה במגרש מס' 818.

11. כפיפות התכנית:

התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 206/3.

בכל מקרה של סתירה בין התכנית, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 206/3/3 ליישוב נילי, כולל תרשים סביבה (נספח מס' 1), נספח בינוי (נספח מס' 2) והוראות.
2. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.

פרק ג' - הוראות התכנית:

מגרש מס' 818 ("שבילים ורחבות"):

השטח התחום בנספח מס' 1 ("תרשים הסביבה") בקו כחול עבה הוא מגרש מס' 818 המיועד ל"שבילים ורחבות".

במגרש זה יחולו הוראות ומגבלות הבניה כמפורט בתכנית מפורטת מאושרת מס' 206/3 (עמ' 16 סעיף מס' 8) הנוגעות לייעוד "שבילים ורחבות".
בנוסף, יחולו במגרש זה ההוראות הבאות:

א. תכנית חלוקה ושינויי גבולות בין תתי-מגרשים:

1. תבוצע חלוקת משנה של המגרש על-פי המסומן בנספח הבינוי.
2. טבלת שטחי תתי-מגרשים:

מס' תת-מגרש	שטח במ"ר
818/1	775 מ"ר
818/2	150 מ"ר
סה"כ	925 מ"ר

3. תכנית חלוקה חדשה תתבסס על תכנית מפורטת זו.
4. בסמכות הוועדה לאשר חלוקת משנה/שינויי גבולות בין תתי-מגרשים על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי ששטח הבנייה המותר לא יגדל וכן שתובטח גישה לכל מגרש.
- ב. יותר לבנות מבנה שנאים בתת-מגרש מס' 818/2 בלבד וכמסומן בנספח הבינוי כדלקמן:

1. שטח הבנייה המירבי המותר למבנה לא יעלה על 30 מ"ר.
2. גובה בנייה מותר מס' קומות: קומה אחת בלבד בגובה שלא יעלה על 3.50 מ', כאשר מפלס רצפת המבנה יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית לשביעות רצונה של הוועדה.
3. קווי בניין: קדמי - 0.0 מ'.
אחורי/צדדי - 3.0 מ'.

4. חומרי גמר: אבן טבעית, אבן נסורה מסותתת, טיח/בטון חשוף. כל חומר אחר יהיה באישור המהנדס.

בכל מקרה לא תהווה חזית המבנה כולל צורת הגג מפגע נופי והוא ישתלב בחזיתות הבניינים השכנים לשביעות רצון המהנדס.

ג. תנאים למתן היתרי בנייה:

1. שמירה על איכות הסביבה - לקראת היתר הבנייה יינתנו תנאי מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על-ידי קמ"ט איכות סביבה.
2. אישורים נוספים - בסמכות המהנדס והוועדה לדרוש אישורים נוספים על המפורט בתכנית זו ובתכנית מפורטת מאושרת מס' 206/3 (פרק ה' - "תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית").

פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן:

חתימות:

תאריך:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת היוזם

חתימת המגיש

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך

שם תפקיד

חתימה

חותמת הפקדה

חותמת מתן תוקף