

תוכן העניינים :

עמוד

פרק א'	-	נתוני התכנית	3
פרק ב'	-	הגדרות	4
פרק ג'	-	הוראות התוכנית	4
פרק ד'	-	חתימות	5

פרק א' – נתוני התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 130/ת/5/6 המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/ת/5 ולתכנית S15
2. מקום: אזור תעשיה ברקן מגרשים 104 ו-202 גוש פיסקלי 3 חלק מחלקה וד עוד באדמות הכפר חארס.
3. גבול התכנית: בין הקואורדינטות: קווי אורך - 6685255-668650 קווי רוחב - 211225-211325 כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:500 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
5. שטח התכנית: 4,500 מ"ר.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון
7. יוזם התוכנית: המועצה האזורית שומרון, אזה"ת ברקן טל: 03-9066400
8. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה, שומרון אזה"ת ברקן טל: 03-9066440
8. עורך התכנית: אדר' יהודה אלקלעי המועצה האזורית שומרון, אזה"ת ברקן טל: 03-9066400
7. מטרת התכנית:
 - א. שינוי יעוד מגרש 202 מאזור חקלאי לשטח למבני ציבור
 - ב. איחוד מגרשים 104 ו-202 וקביעת הוראות לבניה
8. כפיפות התכנית: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת 130/ת/5/6 ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות

הועדה:

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון.

קו בנין:

קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צדי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.

קומה:

חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הקרקע התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

מרתף:

קומה בבסיס הבניין בגובה עד 2.5 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו.

גובה מרבי לבניה:

הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. הגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

שטח מותר לבניה:

בשטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.

שטח עיקרי:

שטח המיועד למטרות עיקריות של הבניין לרבות קירות כגון: שימושי תעשייה, מסחר, מגורים.

שטח שרות:

שטח המיועד למטרות תשתית כגון: מבנים לתחנות שנאים, חדרי תקשורת וכבלים, תקנים לאנטנות, צוברי גז ודלק תת קרקעיים.

פרק ג' – הוראות התכנית

מגרש 202 ישמש כשטח למבני ציבור ויאוחד עם מגרש 104 הסמוך. הוראות הבניה יהיו בהתאם להוראות הבניה לשטח למבני ציבור בתכנית 130/ת/5 כמפורט לעיל:

זכויות ומגבלות בניה:

1.1 מכלול זכויות הבניה כוללים שטחים למטרות עיקריות – 140% מעל הקרקע, כמו כן שטחים למטרות שרות בשיעור של 20% מעל פני הקרקע – 100% מתחת לפני הקרקע, המיועדים לחניה וחדרי מכונות. שטח תכסית 60%.

1.2 מרווחי בניה-

על אזור זה יחולו מגבלות קווי בנין כמפורט להלן:
קו בנין קדמי: כמסומן בתשריט.
קו בנין צדדי: 4 מ'.
קו בנין אחורי: 5 מ'.

1.3 גובה בנייה-

תותר הקמת של בניינים בגובה עד 4 קומות מעל פני הקרקע בגובה עד 15 מ'. בסמכות הועדה להתיר חריגת גובה למתקנים מיוחדים: אנטנות, ארובות, מכלים וכו'.

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן

תאריך

חתימות

חתימת בעל הקרקע:

4.2.15

מחצית אזורית שומרון
יהודה אלקלעי, אדריכל
מנהל מחצית אזורית שומרון

מרחב תכנון מקומי שומרון
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' 130/א/ג/ה
ועדת המשנה לתכנון ובניה
19.11.12 מיום 18.12
החליטה:
☒ לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע
בהמלצה ל...
☒ לדחות את הבקשה

יו"ר ועדת המשנה לתו"ב שומרון
חוקר הועדה

חתימת עורך התכנית:

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.

מחצית אזורית שומרון
יהודה אלקלעי, אדריכל
מנהל מחצית אזורית שומרון

שם ותפקיד

4.2.15

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה