

תוכן העניינים:

מס' עמוד:

הפרק:

פרק א' - נתוני התכנית..... 3

פרק ב' - הגדרות..... 4

פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה..... 5

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית..... 6

פרק ה' - חתימות..... 7

פרק א' – נתוני התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 226/1/1 שינוי לתכנית מפורטת 226/1, 226/3, 226/4
2. מקום: עלמון ישוב ענתות שכונה ג' מגרש 113
בין הקואורדינטות: צפון- 637775, דרום - 637740
מזרח- 228330, מערב - 228360
3. גבול התכנית: בגוש מס' 2, חלק מחלקה מס' 175
באדמות הכפר ענאתא.
מגרש 113 עפ"י תכנית מפורטת מס' 226/3, כמותחם
בנספח הבינוי בקו כחול עבה
4. מסמכי התכנית: 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
נספח בינוי מחייב בקווי בניה (קווי בניין מתייחסים לכל קומה
וקומה), קני"מ 100:1.
5. שטח התכנית: 0.408 דונם
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון
7. יוזם התכנית: חנוך שי.ת.ז. 023858855
8. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה מטה בנימין
9. עורך התכנית: אדריכל אבי גבור
מ.רישיון 25613.
שדרות שלמה המלך 2 ראש העין
10. מטרת התכנית: א. שינוי קווי בנין.
ב. הסדרת שטח המרתף.
11. כפיפות התכנית: תוכנית זו כפופה לתכנית 226/4 ובכל מקרה של
סתירה, יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ב' – הגדרות

1. **קו בניין:** קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
2. **מרתף:** קומה בבסיס הבניין בגובה שאינו עולה על 2.50 מ'. נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במניין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבנייה של הקומה שמעליו. בסמכות המהנדס להתיר חשיפת קיר מרתף במלואו אם ישנה הצדקה תכנונית לכך ובלבד שסך אורך קירות המרתף החשופים אינו עולה על 40% מסך אורך קירות המרתף.
3. **מסד:** בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכדומה, גובהו עד 1.5 מ'. נמדד מפני הקרקע הסופית הסמוכה ועד פני רצפת הבטון התחתונה של הבניין.

פרק ג' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה

1. אזור מגורים א':

הבניה במגרש 113 תהיה ע"פ הוראות תכנית 226/4 למעט הסעיפים שלהלן:

- 1.1 קווי בניין כמסומן בנספח הבינוי, תותר בניית מדרגות פיתוח מחוץ לקווי בנין.
- 1.2 תותר חזית חשופה לכל גובה קומת מרתף בחזית הפונה לכיוון מגרש 114, ובלבד שסה"כ אורך קירות המרתף החשופים אינו עולה על 40 % : מסה"כ אורך קירות המרתף.

1.3

שטח המותר לבניה	לפי תכנית מפורטת מס' 226/4	תוספת שטח במ"ר בתכנית זו	סה"כ שטח בניה מותר
שטח המרתף	40 מ"ר	60 מ"ר	100 מ"ר

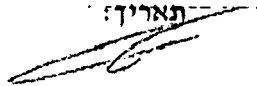
פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תנאים למתן היתר בניה:
 - 1.1 הריסה - גדרות המסומנות בצבע צהוב בנספח בינוי מיועדות להריסה.
 - 1.2 מסד- יש לאטום ולסגור מסד בכל חלקי המבנה (ראה סעיף קטן 3 בפרק ב')
2. כל בקשה להיתר בניה תכלול את התכניות כדלהלן:
 - א. תכנית מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה, וחתומה על-ידי מודד מוסמך, בקני"מ 1:250, הכוללת את כל העצמים בשטח המגרש לרבות מבנים קיימים, קווי חשמל וטלפון, עמודי חשמל וטלפון, ביוב ומים, קווי רום כל 50 ס"מ, בתחום של עד מרחק 5 מ' מעבר לגבולות המגרש.
 - ב. תרשים סביבה בקני"מ 1:1,000.
 - ג. תרשים העמדת המבנה במגרש, דרכי גישה, קווי בנין וחניה על רקע תכנית המדידה בקני"מ 1:250.
 - ד. תכניות הקומות, תכנית הגג הכוללת ניקוז ומערכת סולרית, 2 חתכים, חזיתות בקני"מ 1:100.
 - ה. חישוב שטחים של כל השטחים המקורים במבנה.
 - ו. חישובים סטטיים ודו"ח ביסוס קרקעי בליווי הצהרת מהנדס.
 - ז. תכנית העמדה במגרש הכוללת: העמדת בניינים ומפלסיהם, מידותיהם, מספר הקומות, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, ציון קווי בנין לבניינים המוצעים. סימון ופירוט שטחי חניה ומבני עזר ומיקומם, שטחים פתוחים, נטיעות וכללים לפיתוחו של השטח כגון: ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה וכדומה, גדרות, קירות תומכים, ספסלים או ציוד רחוב אחר, פרגולות, מפרצים לתחנות אוטובוסים, צורתם וכן כל דבר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיני המהנדס.
 - ח. תכנית פיתוח המגרש הכוללת: העמדת המבנה, דרכי גישה, גבהי קרקע טבעיים וסופיים, סימון חניה, שבילים, גדרות, קירות תומכים, מסלעות, צמחייה, מערכת ביוב כולל חתך מערכת הביוב כולל גבהים. מיקום מוני מים, מוני גז, ברזי כיבוי וגומחות לחשמל, תקשורת, על רקע תכנית מדידה מוגדלת בקני"מ 1:100, כוללת סימון גבהים מוחלטים הדרושים לשבילים ולקירות התומכים, כוללת גינון, נטיעות והשקיה והכל בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיני המהנדס.
 - ט. סכמת מערכת מים וביוב ומתווה החיבור למערכת של הישוב והכל באישור המהנדס.

פרק ה' – חתימות והצהרת המתכנן

חתימות:

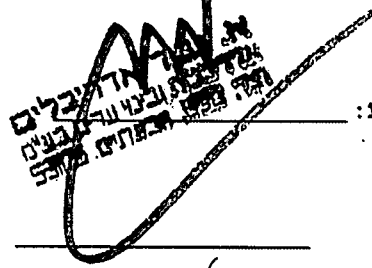
תאריך:


ש. חנוך

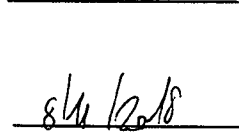
חתימת בעל הקרקע: שי חנוך

23 אוקטובר 2018

חתימת עורך התכנית:



חתימת היזם:

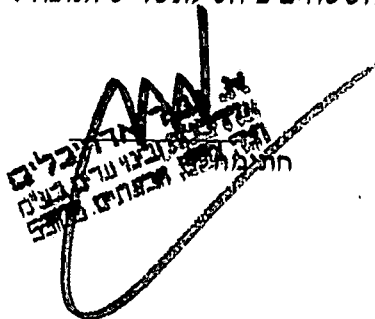

8/11/2018

הועדה השיתופית לתכנון ולבניה
משה בנימין

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.



אדריכל
שם ותפקיד

23 אוקטובר 2018
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה